TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento 83/2013

PROCEDURA COMPETITIVA

EX ART. 107 E SEGG. L. FALL

Lotto UNICO

OGGETTO: immobile ad uso industriale sito in Comune di **San Vito al Tagliamento** (Pn) all'interno della **Zona Industriale Sanvitese del Ponte Rosso**, complesso industriale originale che si erige su un terreno a sagoma triangolare, di superficie totale mq 14.000 ca. pianeggiante e interamente recintato. Trattasi nella fattispecie di n.1 Capannone industriale (1981; ampliamento del 1988); da n.1 edificio per uffici ed alloggio custode (1981), a due piani fuori terra ed un seminterrato; da n.2 centrali elettriche esterne (1981); da n.1 cisterna GPL; (1981) da n.1 vasca raccolta rifiuti (sfridi) (1988). Lo Stabilimento produttivo (attualmente utilizzato a Magazzino):
dal punto di vista strutturale la zona produttiva è composta da tre campate di diversa altezza e tipologia di copertura; pavimentazione in CLS armato: n.2 campate di h. m. 8,50÷10,00. In testa al corpo di fabbrica più basso, è stata ricavata la zona servizi per l'attività produttiva. A due piani, per un'altezza totale fuori terra di m. 7,00 ca., risulta avere finiture distinte rispetto la zona produttiva. Esternamente, lungo tutto il lato nord, è stata costruita una tettoia in CAP della profondità di m. 3,00 e di h. da terra m. 4,00 a servizio della zona produttiva. La Palazzina uffici: l'edificio è costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato; gli uffici sono stati ricavati al piano terra e per una porzione del piano primo pari alla metà. La rimanente parte del piano primo risulta dedicata all'alloggio per il custode (cucina, soggiorno, bagno, due camere da letto; terrazzo). Il seminterrato si sviluppa solo per una limitata porzione di fabbricato e risulta utilizzato a deposito/archivio. Completano il complesso produttivo le Centrali termiche, la cisterna GPL e la vasca raccolta rifiuti.
Il complesso immobiliare è inserito nella Zona Industriale Ponte Rosso: è onere dell'offerente accertarsi dei regolamenti esistenti, degli obblighi e limitazioni esistenti sulle attività produttive insediabili.

DATI CATASTALI: Comune di San Vito al Tagliamento (Pn) via Pinzano n.5; fg. 13; mapp. 110 di ha 01.40.05.

PREZZO: **Euro 1.000.000,00**

PAGAMENTO: alla stipula dell'atto definitivo;

CAUZIONE: **Euro 100.000,00**

OFFERTE IN AUMENTO: **Euro 5.000,00**

§

Per una puntuale descrizione dei beni mobili componenti l'azienda posta in vendita, del magazzino residuo, degli obblighi connessi al contratto di affitto di azienda in corso, dei livelli occupazioni in essere, dei catastale degli immobili in vendita, della loro identificazione, dei vincoli e servitù esistenti, della destinazione urbanistica, delle pratiche edilizie e della consistenza, si rinvia alla perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Ing. **Sara Stivella** di Pordenone, documento redatto in data **11 novembre 2013**, depositato in Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone documenti tutti che devono intendersi parte integrante del presente avviso con onere degli offerenti assumerne completa visione.

§

La procedura competitiva si terrà, avanti il curatore del fallimento, il **giorno lunedì 3 maggio 2021 ore 13:00 presso lo studio in Pordenone Corso Garibaldi nr. 66** con le seguenti modalità:

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita di tutti i beni, siano essi mobili che immobili, avviene con la clausola *"visto e piaciuto"* e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, così come descritto nelle relazioni tecniche e di stima, redatte dal perito della procedura, agli atti della procedura stessa e disponibili, per la visione, sui siti internet**,** presso gli Organi della procedura e presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone; le relazioni, ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, devono intendersi parte integrante del presente regolamento di vendita, con onere dell'offerente di prenderne visione. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente **Regolamento**, nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima, della integrazione alla stessa e ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, redatte dal Perito della procedura.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità. L'avviso di vendita costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art.1336 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati nelle relazioni di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità dei beni. Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione.

È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

E' oneri degli interessati/offerenti il controllo, per quanto concerne gli immobili, di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nelle relazioni tecnico-estimative redatte dal Perito della procedura, che risultano depositate anche presso la Cancelleria Fallimentare. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e spese degli aggiudicatari. Tutte le spese, fiscali e non, 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 rogitante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell'art. 108, secondo comma, Legge Fallimentare

I beni immobili sono ceduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i singoli beni attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Ogni offerente, sottoscrivendo la domanda di partecipazione, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete che dovranno essere presentate in **forma scritta, firmata, incondizionata, in regola con il bollo ed irrevocabile, presentata presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11.00**

di venerdì 30 aprile 2021 in busta chiusa, con la dicitura "*Offerta d'acquisto per la vendita Fall. 83/2013 – Curatore Dott. Francesco Dimastromatteo*". Atteso che l'attuale situazione sanitaria del Paese comporta regolamentazione degli accessi agli Uffici Pubblici, si invitano gli interessati ad informarsi in tempo su modalità ed orari della Cancelleria fallimentare.

L'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta intestato a "*Fallimento 83/2013*". L'ammissione dell'offerta è subordinata al versamento della cauzione, nelle modalità sopra descritte. In alternativa all'assegno circolare, l'offerente potrà depositare a titolo di cauzione, unitamente alla offerta, originale di distinta di bonifico bancario, effettuato sul conto corrente della procedura presso FriulOvest Banca di Pordenone IBAN **IT 18 M 08805 12500 021000000769 –** SWIFT **ICRAITRRMDO**.

L'offerta, oltre alla cauzione e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello di base d'asta del lotto unico e/o dei singoli lotti, pena l'invalidità dell'offerta, dovrà contenere:

- se persona fisica: le generalità dell'offerente, la fotocopia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale, l'eventuale Partita IVA, lo stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. In caso di ditta individuale dovrà essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale dalla quale risultino i poteri di rappresentanza di chi sottoscrive l'offerta stessa, numero telefono, fax e **indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni**;
- se persona giuridica o società di persone: le generalità dell'offerente, il Codice Fiscale il numero di Partita IVA, fotocopia della carta di identità del rappresentante partecipante e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. Dovrà altresì essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale attestante i poteri conferiti al partecipante, n. telefono, fax e **indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni**.

L’offerta dovrà altresì contenere l’esplicita dichiarazione di aver preso visione delle relazioni tecniche e di stima redatte dal perito della procedura concordataria e dei corrispondenti beni posti in vendita.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L’offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d’asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. **Entro i 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell’aggiudicazione provvisoria dei beni, l’offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito ovvero, in caso di più offerenti congiunti, chi tra loro sarà l’effettivo intestatario dei singoli beni**. Nel caso in cui l’offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o 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 quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all’ora e nel luogo indicato, si procederà, alla presenza degli offerenti, all’apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In caso di unica offerta, verrà provvisoriamente aggiudicato il lotto all’unico offerente alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite. In tal caso il prezzo offerto sarà pari al prezzo di aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide per lo stesso lotto, sarà esperita una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all’offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento da stabilirsi al momento e tempo di **120 (centoventi) secondi tra un’offerta e l’altra**. Trascorsi 120 secondi dall’ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All’esito della gara verrà quindi designato l’aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Al termine della gara gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione degli assegni circolari allegati all’offerta a titolo di cauzione, comunque infruttiferi di interessi. Per la restituzione delle cauzioni versate tramite bonifico bancario, si

procederà alla restituzione, comunque infruttiferi di interessi, previa richiesta di autorizzazione al prelievo sul conto della procedura.

In caso di revoca dell'offerta o di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste per la vendita, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di danno ed il curatore del fallimento sarà libero di indire una nuova vendita, salvo comunque la facoltà della procedura concorsuale di agire per il maggior danno.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, dovendosi procedere a tutti gli adempimenti di legge ed essendo possibile, sino al trasferimento della proprietà, l'applicazione del IV comma dell'art. 107 e dell'art. 108 legge fallimentare.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare agli Organi della procedura, con le modalità sopra specificate, offerta migliorativa di almeno il **10**% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria, depositando il **30**% del prezzo così offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara aperta a tutti gli interessati previo deposito dell'offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni con le modalità sopra indicate. Il soggetto aggiudicatario provvisorio ed il soggetto che ha effettuato il rilancio non sono obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla apertura delle buste se vorranno gareggiare con gli eventuali altri offerenti.

Tenuto conto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita, fino al trasferimento della proprietà dei beni (atto notarile per i beni immobili e consegna per i beni mobili), è facoltà degli Organi della procedura interrompere, sospendere, riaprire, annullare, prorogare le procedure di vendita.

Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L. Fall. l'esito della procedura verrà comunicato al Giudice Delegato ed al Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria il verbale delle operazioni. In assenza di provvedimenti interdittivi da parte del Giudice Delegato

a norma dell'art. 108 comma 1 L.F., si procederà a comunicare all'aggiudicatario la definitività dell'aggiudicazione mediante PEC.

L'aggiudicatario dovrà quindi versare in una unica soluzione il saldo prezzo sul conto corrente della procedura acceso presso FriulOvest Banca di Pordenone IBAN **IT 18 M 08805 12500 021000000769** – SWIFT **ICRAITRRMDO**, entro e non oltre **60 (sessanta) giorni** dalla data del ricevimento della PEC relativa all'aggiudicazione definitiva. Il saldo prezzo dovrà essere comprensivo delle imposte di legge, maggiorato delle eventuali spese di trasferimento e dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione. Dal momento della comunicazione della aggiudicazione definitiva tramite PEC, l'aggiudicatario sarà nominato custode dei beni mobili ed immobili aggiudicati, con conseguente trasferimento in capo al medesimo dei rischi connessi alla custodia dei beni.

In caso di cessione di beni per la quale sia prevista per legge la stipula di rogito notarile, quest'ultimo dovrà stipularsi entro e non oltre 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo, presso un Notaio del Foro di Pordenone, scelto dall'aggiudicatario.

Si sottolinea che l'eventuale versamento anticipato del saldo prezzo rispetto al termine sopra indicato non comporta il trasferimento della proprietà, dovendosi espletare tutti gli adempimenti previsti dall'art. 107 e 108 L.F.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108 secondo comma, L. Fall., ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli (se esistenti) sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "*reverse charge*" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente

Regolamento, delle relazioni tecniche e di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione. La sottoscrizione del presente regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Ogni informazione può essere ottenuta dagli interessati contattando il curatore della procedura concorsuale dott. Francesco Dimastromatteo (tel. 0434 27973 – f.dimastromatteo@adest.it) ovvero presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone.

Pordenone, 15 febbraio 2021

Il Curatore del fallimento

Dott. Francesco Dimastromatteo