

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento	n. 23/2019 r.g. dd. 1.10.2019
Giudice delegato	dr.ssa Roberta Bolzoni
Curatore	dr. Alberto Cimolai

AVVISO DI VENDITA

Il curatore del fallimento suindicato intende alienare, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, i beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima fallimentare, alle condizioni di vendita sottoindicate e con il procedimento a vendite multiple.

LOTTO UNICO

Prezzo base euro 3.658.800 tremilioni seicentocinquantottomila ottocento/00)

Azienda per la lavorazione meccanica ubicata in Roveredo in Piano (PN), via delle Industrie, dettagliatamente descritta nella perizia di stima agli atti della procedura e costituita da:

<i>Descrizione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Prezzo di Stima</i>
Macchinari, mezzi, impianti, attrezzature, scaffalature e arredi	Roveredo in Piano (PN), via delle Industrie n. 12	1.680.800
Immobile aziendale	“	1.978.000
	Tot.	3.658.800

Condizioni di vendita:

1. I° esperimento

a. Prezzo base di vendita: 3.658.800 (tremilioni seicentocinquantottomila ottocento/00).

b. Luogo e data della vendita:

La vendita avverrà in data 12 settembre 2023 alle ore 18.00, presso lo studio del curatore in Pordenone, via Brusafiera n. 8.

In caso di mancanza di offerte si procederà ad un secondo esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzo ribassato.

2. II° esperimento

a. Prezzo base di vendita: 2.744.100 (duemilioni settecentoquarantaquattromila cento/00).

b. Luogo e data della vendita:

la vendita avverrà in data 24 ottobre 2023 alle ore 18.00, presso lo studio del curatore in Pordenone, via Brusafiera n. 8.

In caso di mancanza di offerte si procederà ad un terzo esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzo ribassato:

3. III° esperimento

a. Prezzo base di vendita: 2.094.000 (duemilioni novantaquattromila/00)

b. Luogo e data della vendita:

la vendita avverrà in data 30 novembre 2023 alle ore 18.00, presso lo studio del curatore in Pordenone, via Brusafiera n. 8.

4. Termini di consegna dell'azienda:

l'azienda posta in vendita risulta attualmente concessa in affitto, con contratto stipulato in data 5.8.2019 e scadente il 31.12.2023, alla società Metal srl, con sede in Fiume Veneto, via F.lli Zambon 7/9.

Si precisa che l'affittuaria:

a. ha presentato offerta irrevocabile di acquisto per un valore complessivamente pari ad euro 2.094.000 (Duemilioni novantaquattromila/00) alle seguenti principali condizioni:

- concessione in affitto dell'azienda per la durata di mesi 36 (poi prorogata fino al 31.12.2023);
 - canone di locazione mensile pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00) per la parte mobiliare ed euro 4.000 (quattromila/00) per la parte immobiliare, oltre ad iva, da imputarsi a pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione definitiva del complesso aziendale;
- b. nell'ipotesi che all'esito della presente procedura di vendita l'affittuaria non risultasse assegnataria dell'azienda, alla scadenza del contratto di affitto lo scrivente provvederà a consegnarla all'aggiudicatario contestualmente al rilascio; in tal caso l'eventuale terzo aggiudicatario sarà obbligato:
- a subentrare nei contratti di assicurazione obbligatori, purché al tempo approvati dalla procedura, conclusi e ancora in essere rifondendo il costo pro quota temporis riferito al periodo residuo di copertura del contratto assicurativo non ancora usufruito;
 - a rifondere pro-rata temporis le tasse di circolazione degli automezzi aziendali pagate;
 - a restituire le somme accollate all'affittuaria per TFR, ratei ferie, permessi e tredicesima se effettivamente pagate (che in via sommaria sono quantificati complessivamente in euro 450.000,00, ma che saranno puntualmente determinati in sede di conclusione del contratto di locazione) ovvero ad assumerle con liberazione di Metal s.r.l.; importi che verranno interamente dedotti in sede di pagamento del prezzo di cessione.

5. Ulteriori oneri e condizioni di vendita:

L'aggiudicataria, contestualmente alla stipulazione del contratto rogito di trasferimento, 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 fino alla chiusura del fallimento; la procedura potrà inoltre parzialmente utilizzare, anche tramite propri delegati e per gli stessi termini suindicati, il sistema informatico aziendale per gli adempimenti amministrativi del fallimento. Se per tali adempimenti dovesse rendersi altresì necessario l'impiego di personale amministrativo dell'aggiudicataria, il relativo costo, non superiore al costo vivo orario corrisposto dalla concedente, sarà rimborsato dal fallimento.

6. 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 bonifico bancario in favore del conto corrente indicato al successivo punto 8 (otto);
- 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.

7. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esperimento esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo f23.2019pordenone@pecfallimenti.it;
- b. l'oggetto della mail dovrà essere così indicato:
 - *Tribunale di Pordenone - fallimento n. 23/2019 - offerta di acquisto relativa alla vendita del 12.9.2023*; (per il primo esperimento);
 - *Tribunale di Pordenone - fallimento n. 23/2019 - offerta di acquisto relativa alla vendita del 24.10.2023* (per il secondo esperimento):

- *Tribunale di Pordenone – fallimento n. 23/2019 - offerta di acquisto relativa alla vendita del 30.11.2023* (per il terzo esperimento);
 - c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
 - d. in caso di offerta presentata in nome e 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 del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in sede di gara; negli altri casi l'intervenuto dovrà produrre procura speciale notarile);
 - e. 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;
 - f. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.
8. **Deposito cauzionale:**
- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo di:
 - euro 365.880 (trecentosessantacinquemilaottocentoottanta/00), pari al 10% del prezzo base, per il primo esperimento;
 - euro 274.410 (duecentosettantaquattromilaquattrocentodieci/00), pari al 10% del prezzo base, per il secondo esperimento;
 - euro 209.400 (duecentonovemilaquattrocento/00), pari al 10% del prezzo base, per il terzo esperimento;

somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca 360 Credito Cooperativo FVG Società Cooperativa, identificata con il seguente Iban: IT 25 U 08631 12500 0710 0000 2154;

- b. la relativa attestazione di versamento dovrà essere allegata all'offerta; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 10° giorno successivo a quello della gara con le modalità indicate dai partecipanti stessi;
- c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

9. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a. il giorno fissato per la vendita 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 50.000 (cinquantamila/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino 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.
- d. si precisa che, in caso di aggiudicazione a terzi, all'affittuaria compete il diritto di prelazione.

10. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:

- a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio scelto di comune accordo; si avverte che sino al momento del rogito di trasferimento il curatore

potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall.;

- b. la consegna dell'azienda, nell'ipotesi di aggiudicazione a enti diversi dall'affittuaria, avverrà contestualmente alla riconsegna della stessa alla procedura da parte dell'affittuaria;
- c. tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in esse comprese le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, s'intendono poste a carico dell'acquirente.

11. Condizioni legali di vendita

- a. La vendita è soggetta alle norme della vendita forzata; l'azienda viene pertanto venduta, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova e, in particolare per il bene immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura;
- b. l'esistenza di eventuali 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 fallimentare (in essi compresi quelli di natura urbanistica ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni della normativa urbanistica o edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- c. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alla trascrizione di pignoramenti, di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica allo 0434/030400 o via email all'indirizzo info@studiocimolai.com ovvero mediante consultazione nel sito internet <http://www.falimentiipordenone.com>, ove è altresì reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 25 luglio 2023

Il curatore fallimentare

(dr. Alberto Cimolai)

