

TRIBUNALE DI PORDENONE

Liquidazione	Alzetta Fiderio & C. Snc
Liquidatore Giudiziale	dr. Maurizio Democrito

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
III TENTATIVO
INVITO AD OFFRIRE

Si rende noto che la liquidazione giudiziale della società in intestazione intende procedere alla vendita della piena proprietà del seguente immobile nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova:

Lotto unico immobiliare negozio ad uso bar in Maniago (PN) Via Colle n. 6 B e cantine

Dati catastali: sito nel comune di Maniago

Catasto fabbricati:

- Intestazione: indirizzo Via Colle n. 6 B piano T, **sez. urb., foglio 12, particella 464, sub.4, categoria C/1 classe 5, cons. 136 mq rendita € 2.872,74.**
- Intestazione: indirizzo Via Colle n.6 B, **sez. urb., foglio 12, particella 464, sub. 54, categoria C/2 classe 4 , cons. 13 mq --, rendita € 31,56.**
- Intestazione: indirizzo Via Colle n.6 B, , **sez. urb., foglio 12, particella 464, sub. 40, categoria C/2 classe 4, cons. 32 mq -, rendita € 77,68.**

Descrizione: Trattasi di un negozio adibito a bar - ristorante, fornito di cantine di pertinenza. L'immobile risale al 1984 de attualmente è condotto con contratto di locazione commerciale per attività di bar-ristorante. L'edificio si trova nella zona centrale di Maniago e la perizia di stima è stata realizzata dalla società Estimo Srl per conto delle Banca Friulovest, principale creditore della società proprietaria.

L'immobile è ceduto con in essere contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo con decorrenza 01.02.2019, registrato a Pordenone al n. 980 serie 3T anno 2019. Il contratto, della durata di anni 6 + 6 con inizio a partire dal 01.02.2019 e scadente il 31.01.2025, prevede un canone di locazione attuale pari ad € 8.400,00 oltre ad IVA, da pagarsi al locatore in rate mensili di € 700,00.

Per ogni approfondimento sullo stato dell'immobile, condizioni, oneri e pesi posti a carico dell'aggiudicatario si rimanda alla perizia di stima redatta dalla società Estimo Srl.

Il bene è stato stimato commercialmente in euro 195.000 e per vendita forzata base d'asta in euro 165.800,00 (centosessantacinquemilaottocento/00).

Prezzo base gara: euro 99.480,00, riduzione rispetto alla stima del 40% quale III tentativo.

Condizioni di vendita:

1. **Prezzo di vendita da indicare nell'offerta irrevocabile di acquisto comunque non inferiore a quello di attuale offerta.**
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno **22 dicembre 2023, alle ore 18.00**, presso lo Studio del liquidatore dr. Maurizio Democrito sito in Via Piave n. 68 Pordenone.
3. **Condizioni di vendita:**
 - **le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto**, ad un prezzo non inferiore a quello di stima ridotto del 40%, dovranno pervenire in busta chiusa da depositarsi presso lo studio del liquidatore dott. Maurizio Democrito di Pordenone via Piave n. 68 entro le ore 11:30 del giorno **21 dicembre 2023**. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "*Offerta di acquisto Liquidazione Alzetta - Lotto Unico*";
 - le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:
 - le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la fotocopia di un documento d'identità valido. E' consentito presentare domanda per persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento in quanto in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
 - se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
 - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello di stima ridotto del 40% indicato e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato ad Alzetta Fiderio & C. Snc;

- la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
 - La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.
 - E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.
4. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E' onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima redatta dalla società Estimo Srl con esonero del venditore da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall'eventuali necessità ad esempio di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- a. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.
 - b. E' comunque onere dei partecipanti alla gara d'asta verificare quanto riportato nella perizia di stima redatta dalla società Estimo Srl
5. **Pluralità di offerte e modalità della gara:**
- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il liquidatore ed 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 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a 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.
6. **Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:**

- a. Si avvisa che con l'aggiudicazione del bene immobile il sottoscrittore del verbale di gara d'asta verrà considerato promissario acquirente con tutti gli obblighi di legge.
- b. Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della liquidazione.
- c. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte il Collegio notarile di Pordenone. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto liquidatore informa che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nell'affidamento dell'incarico di gestore della pubblicità alla società Gruppo Edicom Spa che curerà la redazione dell'estratto dell'avviso di vendita e per la pubblicazione sui quotidiani secondo le modalità ed il calendario stabilito dal Tribunale di Pordenone per le esecuzioni e vendite forzate, la pubblicazione sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it e sui giornali Il Gazzettino, La Nuova Venezia e il Messaggero Veneto.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al liquidatore giudiziale dott. Maurizio Democrito allo 0434/541667 o via email all'indirizzo info@studiodemocrito.it.

Pordenone, 10 ottobre 2023

Il liquidatore giudiziale

(dr. Maurizio Democrito)

