

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento BAFFO S.A.S. di BAFFO S.R.L. & C., nonché dei soci illimitatamente responsabili BAFFO S.R.L., [REDACTED]

Sentenza: n. 7/2016  
Giudice Delegato: dott.ssa Monica Biasutti  
Curatore: dott. Giorgio Amadio

### AVVISO DI VENDITA (V° tentativo)

Si avvisa che il curatore del fallimento intende alienare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, l'azienda composta dai beni immobili, mobili registrati e mobili di seguito indicati, oltre alle quote di proprietà detenute dei soci falliti relative all'immobile non incluso nell'azienda, alle seguenti condizioni:

#### LOTTO UNICO

**PREZZO BASE € 472.680,00**

(quattrocentosettantaduseicentottanta/00)

**La vendita è assoggettata ad imposta di registro.**

#### A) AZIENDA DI PROPRIETA' DELLA BAFFO SAS DI BAFFO SRL & C.

L'attività aziendale è svolta presso un immobile di proprietà sito in Roveredo in Piano (PN), Località Giuseppe Tornielli n. 17 ed ha per oggetto l'esercizio dell'attività di somministrazione e vendita al pubblico di alimenti e bevande; gestione di esercizi pubblici, bar, ristoranti, alberghi e locali di svago, tavole calde, sale giochi e discoteche.

**Il compendio aziendale oggetto di vendita è composto dai seguenti beni:**

#### BENI IMMOBILI – UNITA' COMMERCIALE

(BAR, RISTORANTE, CUCINE, MAGAZZINI, PORTICATI, AREA ESTERNA ATTREZZATA PER SPETTACOLI ED EVENTI, AREA ESTERNA A PARCHEGGIO)

N.C.T. Comune di Roveredo in Piano (PN) presso l'Agenzia Territoriale di Pordenone:

- Foglio 21, mappale 3, Ente Urbano, sup. ha. 0.17.58; derivante da Tipo di

frazionamento n. PN0021687 del 13/05/2005 successivo a Tipo Mappale per introduzione in mappa del 10/05/2000 n. 27389;

- Foglio 21, mappale 49, Ente Urbano, sup. ha. 0.07.13; derivante da Tipo Mappale per introduzione in mappa del 10/05/2000 n. 27392;
- Foglio 21, mappale 90, Ente Urbano, sup. ha. 0.72.54; derivante da Tipo di frazionamento n. PN0021687 del 13/05/2005 successivo a Tipo Mappale per introduzione in mappa del 27/01/2014 n. 7011.1;
- Foglio 21, mappale 66, qualità Seminativo di classe 1°, superficie ha. 00.37.15; RD € 33.58 RA € 21.11; derivante da Tipo di frazionamento n. PN0021687 del 13/05/2005 in atti dal 13/05/2005;

N.C.E.U. Comune di Roveredo in Piano (PN) presso l'Agenzia Territoriale di Pordenone:

- **Porzione di ristorante originario con cucina e accessori comprendente anche l'area esterna attrezzata con tettoia barbecue identificata con il mapp. 90:**
  - Foglio 21, mappale 3 sub. 7 e mappale 90, Categoria C/1 di 2° classe; consistenza mq. 348, Superficie catastale mq. 2177,00; RCL € 7027,32; ubicazione località Tornielli n. 17, piani Scantinato, Terra; derivante da denuncia di variazione per fusione e ampliamento n. PN0021912 del 12/03/2014.
- **Porzione di ristorante in ampliamento e accessori con porticato in fregio all'area esterna attrezzata:**
  - Foglio 21, mappale 49, Categoria C/1 di 2° classe; consistenza mq. 299, Superficie catastale mq. 350,00; RCL € 6037,84; ubicazione località Tornielli n. 17, piani Scantinato, Terra; derivante da denuncia di costruzione nuovo fabbricato n. 116159 del 14/07/2000.

#### **BENI MOBILI (ATTREZZATURE, ARREDI, N. 1 AUTOVETTURA)**

Per una puntuale descrizione dei beni posti in vendita si rinvia alla perizia di stima geom. Franco Mazzon depositata in Cancelleria.

#### **B) BENI IMMOBILI – UNITA' RESIDENZIALE**

Trattasi di un immobile di proprietà degli ex soci falliti per la quota di 10/12, sito in Roveredo in Piano (PN), Località Giuseppe Tornielli n. 17 e catastalmente così descritto:

N.C.E.U. Comune di Roveredo in Piano (PN) presso l'Agenzia Territoriale di Pordenone:

- Foglio 21, mappale 3 sub. 5, Categoria A/2 di 2° classe; consistenza vani 8, Superficie catastale mq. 200,00; RCL € 867,65; ubicazione località Tornielli n. 17, piani Primo e Secondo;

**Quota di proprietà posta in vendita pari a 10/12.**

## CONDIZIONI DI VENDITA:

### 1. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa entro le **ore 12.00 del giorno 19 febbraio 2018** presso lo studio del curatore (dott. Giorgio Amadio, Via Vallona n. 48, 33170 Pordenone (PN));
- b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"Offerte d'acquisto per l'azienda del fallimento n. 7/2016"**;
- c) le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (*corredate da copia del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale per le persone fisiche; copia del certificato camerale della società e documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante legale della società*) ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
- d) 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;
- e) la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.

### 2. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca, filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT 46 T 07084 12500 036003700247, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento BAFFO S.A.S. di BAFFO S.R.L. & C.";
- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

### 3. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a) il giorno **20 febbraio 2018 alle ore 11.00**, presso lo studio del curatore, si procederà all'apertura delle buste;
- b) in presenza di un unico offerente, anche non presente, l'aggiudicazione avverrà sulla base del prezzo offerto;

- c) in caso di pluralità di offerte valide, il curatore inviterà contestualmente gli offerenti presenti ad una gara partendo dalla maggiore offerta ricevuta, secondo le modalità che verranno stabilite in quella sede, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita. Gli offerenti sono pertanto invitati ad intervenire alle operazioni di apertura delle buste;
  - d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, la vendita verrà disposta a favore del maggior offerente e, in caso di pluralità di offerte per pari importo, si procederà all'aggiudicazione all'offerta pervenuta per prima.
- 4. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**
- a) pagamento del prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione con le stesse modalità di versamento della cauzione;
  - b) qualora entro il termine per il versamento del prezzo pervenga un'offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, la vendita sarà sospesa e verrà indetta una nuova gara tra i precedenti offerenti e il nuovo offerente (art. 107, co. 4, l.f.);
  - c) il rogito notarile di compravendita dell'azienda verrà sottoscritto presso un notaio con studio in Pordenone entro i 30 giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di 10 giorni dal deposito in Cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
  - d) in caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente avviso di vendita, compreso l'inadempimento relativo alla stipula dell'atto notarile nei termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla Procedura, ed in particolare il deposito cauzionale, saranno trattenute a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori;
  - e) la consegna dell'azienda avverrà decorso il termine di quattro mesi dalla data di aggiudicazione;
  - f) tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in esse comprese le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti nonché quelle relative allo smaltimento di beni privi di valore depositati presso la sede aziendale, s'intendono poste a carico dell'acquirente.
- 5. Condizioni legali di vendita:**
- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) pertanto il bene viene venduto nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova. E' onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente tutte le

necessarie informazioni.

- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, 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 documentazione allegata all'avviso di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare **dott. Giorgio Amadio, Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. 0434/520105 int. 3, Fax 0434/26768, e-mail [fallimenti4@associatipn.it](mailto:fallimenti4@associatipn.it).**

Pordenone, *(data della pubblicazione)*

Il curatore fallimentare  
*dott. Giorgio Amadio*

