

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento EMA SPA IN LIQUIDAZIONE, GIA' ALTAN
PREFABBRICATI SPA IN LIQUIDAZIONE
n. 47/2018 fall.
Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore fallimentare: dott.ssa Maura Chiarot

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI E MOBILI

Si rende noto che, a seguito di offerte irrevocabili d'acquisto ricevute, il curatore del fallimento suindicato intende alienare la proprietà dei beni immobili e mobili, qui riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti, per quanto riguarda gli immobili, nella consulenza tecnica n. 5 redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018, e, per quanto riguarda i beni mobili, nelle relazioni "inventario e stima attrezzature e minuteria" e "inventario e stima arredi e delle macchine per ufficio" del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019, parti integranti e sostanziali del presente avviso, depositate in Cancelleria fallimentare e visionabili nel sito www.fallimentipordenone.com.

LOTTO UNO

Prezzo Base euro 1.000,00 (mille/00)

Descrizione	Terreno di complessivi 160 mq in Comune di Sesto al Reghena (PN), meglio descritto nella consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/5/2018.
Ubicazione	Sesto al Reghena (PN) – Frazione Ramuscello
Dati Catastali	<u>CT fg. 10 mapp. 136, bosco misto cl. U, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,04</u>
Valore di stima	euro 1.200,00 (valore estrapolato dalla valutazione complessiva della maggior area immobiliare di cui fa parte il terreno in oggetto - rif. pagg. 79-80 consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti succitata)
Rilancio minimo	euro 100,00

SI PRECISA CHE CON RIFERIMENTO AL PRESENTE LOTTO È PERVENUTA UN'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO AL PREZZO BASE, CAUZIONATA

LOTTO DUE

Prezzo Base euro 170.000,00 (centosettantamila/00)

Descrizione	Area produttiva, in origine destinata alla prefabbricazione, di oltre 40.000 mq con annessi fabbricati, meglio descritta nella consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/5/2018, nonché i beni mobili ivi depositati meglio dettagliati nelle relazioni "inventario e stima attrezzature e minuterie" (i beni oggetto di vendita sono quelli non barrati) e "inventario e stima arredi e delle macchine per ufficio" del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019.
Ubicazione	Sesto al Reghena (PN) Frazione Ramuscello, Via Marconi
Dati Catastali	<p>C.F. foglio 10 mapp. 137, cat. D/7, R.C. euro 23.341,82</p> <p>C.F. foglio 10 mapp. 141, graff. 147 graff. 500 graff. 501, cat. D/7, R.C. euro 10.029,69</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 137, ente urbano, sup. 16.190 mq;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 141, ente urbano, sup. 1.550 mq;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 147, ente urbano, sup. 13.095 mq;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 500, ente urbano, sup. 800 mq;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 501, ente urbano, sup. 175 mq;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 131, seminativo cl. 4, sup. 6.860 mq, R.D. euro 58,46 e R.A. euro 37,20;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 139, seminativo arbor. cl. 3, sup. 940 mq, R.D. euro 8,25 e R.A. euro 5,34;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 140, seminativo cl. 4, sup. 900 mq, R.D. euro 7,67 e R.A. euro 4,88;</p> <p>C.T. foglio 10 mapp. 650, seminativo cl. 4, sup. 60 mq, R.D. euro 0,51 e R.A. euro 0,33.</p>
Note: Verifica/Situazione ambientale	<p><u>L'area oggetto di vendita presenta alcune problematiche ambientali descritte nella relazione del tecnico, dott. Antonio Gabelli, del 26/09/2019 e nella relazione tecnica del signor Ernesto Speranza del 16/11/2021, relativa al campionamento delle acque di falda, parti integranti del presente avviso di vendita.</u></p> <p><u>Si precisa, in ogni caso, che non sono state effettuate analisi chimiche e/o verifiche del sottosuolo, come di prassi nelle procedure concorsuali.</u></p> <p><u>L'acquirente subentrerà in tutti gli obblighi di cui al D.lgs. n. 152/2006, anche alla luce delle surrichiamate relazioni.</u></p>

Valore di stima	<ul style="list-style-type: none"> - euro 376.800,00 per gli immobili. <u>Tale valore</u> risulta dalla consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/ 05/2018 (rif. I° Lotto, pagg. 79-80, al netto dei beni già venduti e del terreno di cui al Lotto Uno sopra indicato) ed <u>è al lordo dei maggiori costi di bonifica, a carico dell'acquirente, conseguenti alla verifica ambientale</u> del tecnico dott. Antonio Gabelli, come da sua relazione del 29/09/2019 succitata, <u>effettuata successivamente alla perizia di stima del dott. Paolo Berti;</u> - euro 72.350,00 per i beni mobili. Il valore, che tiene conto del valore ribassato per i beni mobili oggetto di due precedenti tentativi di vendita andati deserti, ammonta ad euro 49.130,00.
Rilancio minimo	euro 3.000,00
Imputazione del prezzo di aggiudicazione	90% agli immobili 10% ai beni mobili
<u>SI PRECISA CHE CON RIFERIMENTO AL PRESENTE LOTTO È PERVENUTA UN'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO AL PREZZO BASE, CAUZIONATA</u>	

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato, con riferimento a ciascun lotto.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno 22 giugno 2022, alle ore 12.30, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.
3. **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 e non oltre le ore 11.30 del 22 giugno 2022** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
 - b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"offerte d'acquisto per il fallimento n. 47/2018 – vendita del 22/06/2022"**;
 - c) le offerte, scritte in lingua italiana (oppure in lingua estera con traduzione asseverata in italiano – il cui testo in lingua italiana sarà prevalente sulla lingua estera), dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente:
 - se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime

patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale, l'indirizzo e-mail valido ovvero la PEC o il numero di recapito telefonico;

- se società o, comunque, non una persona fisica, oltre ai dati della società, o di altro Ente, comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, l'indirizzo PEC, le generalità del rappresentante legale con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentate, i documenti attestanti il relativo potere rappresentativo conferito. La persona che parteciperà all'eventuale gara dovrà, in quella sede, dimostrare con idonea documentazione, il suo potere rappresentativo;
- d) è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo, mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e) la presentazione dell'offerta presuppone e implica per l'offerente la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso di vendita, nonché dei documenti tutti ivi richiamati, in ogni loro parte, con particolare riferimento alla consulenza tecnica n. 5 redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018, alle relazioni "inventario e stima attrezzature e minuteria" e "inventario e stima arredi e delle macchine per ufficio" del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019, alla relazione ambientale del tecnico, dott. Antonio Gabelli, del 26/09/2019 e alla relazione tecnica del signor Ernesto Speranza del 16/11/2021, relativa al campionamento delle acque di falda.

4. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT16J070841250000000700790, BIC/SWIFT: ICRAITRRU40, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento EMA Spa";
- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute

le eventuali necessarie autorizzazioni;

d) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

a) il giorno 22 giugno 2022 alle ore 12.30, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;

b) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento come indicato nei singoli lotti e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;

c) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;

d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

e) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima, considerando, comunque, pervenuta per prima quella ad oggi già ricevuta dalla curatela con riferimento a ciascun lotto.

6. Modalità di pagamento:

a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;

b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

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

a) le imposte indirette, previste dalle leggi vigenti in relazione alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario;

b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova asta riservata all'aggiudicatario ed al miglior offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;

c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;

d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con

studio in Pordenone;

- e) la consegna dei beni mobili avverrà al trasferimento della proprietà degli immobili in cui gli stessi sono custoditi;
- f) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente;
- g) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone. Lo smaltimento di eventuali beni privi di valore e/o rifiuti, di qualsiasi tipologia essi siano, presso gli immobili sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

8. Condizioni legali di vendita:

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, 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 in tutti i documenti richiamati nel presente avviso, parti integrati dello stesso (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale, anche correlati allo smaltimento/bonifica di eventuali ulteriori rifiuti nel suolo e sottosuolo, 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 alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
- c) la normativa sulla conformità catastale non si applica alla presente vendita, in quanto la stessa conserva la natura di vendita coattiva. Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di essere edotto in ordine a possibili difformità tra lo stato dei luoghi e la consistenza catastale e di manlevare, in ogni caso, la curatela da ogni responsabilità in merito, assumendo a proprio carico l'onere di regolarizzare tutte le eventuali difformità catastali, anche se non risultanti espressamente dalla perizia richiamata nel presente avviso. In deroga a quanto

previsto nella consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, gli aggiornamenti catastali necessari non verranno effettuati a cura della curatela prima del rogito. Qualora vi sia esplicita richiesta da parte dell'aggiudicatario, l'aggiornamento delle schede catastali sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, spese che dovranno essere rimborsate al fallimento prima della stipula del rogito notarile;

- d) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, che dovranno essere rimborsate al fallimento, il tutto prima del rogito notarile;
- e) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;
- f) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate ai beni oggetto di vendita, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo fallimenti1@associatipn.it.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434 520105, e-mail fallimenti1@associatipn.it.

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)

