

Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 92/2015
G.D.: DOTT.SSA L. DALL'ARMELLINA
CURATORE: DOTT. L. GAIOTTI

Fallimento "EMMEBI S.A.S. DI ANGELO MALUTTA E TIZIANO BERGAMO & C." già
esercente attività di anticatura, verniciatura, levigatura e lucidatura del legno e suoi derivati con
sede in San Stino di Livenza (VE) Via I Maggio n. 24 nonché dei soci illimitatamente
responsabili TIZIANO BERGAMO, nato a San Stino di Livenza (VE) il 19/02/1957, C.F.:
BRGTZN57B19I373C e ANGELO MALUTTA, nato a Pordenone (PN) il 02/07/1957, C.F.:
MLTNG57L02G888H.

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
II° ESPERIMENTO

LOTTO UNICO

CAPANNONE INDUSTRIALE

ubicato in San Stino di Livenza (VE), Via I° Maggio n. 24.

Prezzo base: € 199.083,00.= (centonovantanovemilaottantatre/00) oltre
imposte, come da riduzione del 25% rispetto al valore di stima.

Si rende noto che il giorno 28 aprile 2017 alle ore 9.00, presso lo studio del Curatore, si

Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

procederà alla vendita, al prezzo ribassato del 25% rispetto al valore di stima, dell'intera proprietà dell'immobile sopra indicato ed analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Piero Bortolin.

Trattasi di un capannone monopiano prefabbricato insistente su un lotto di 3.310 mq circa ed avente superficie coperta pari a 1.625 mq circa. La maggior parte di tale superficie è adibita a laboratorio (1.194 mq circa) ed area di carico – scarico (217 mq circa) mentre il resto (214 mq circa) è destinato ad uffici e servizi per le maestranze.

Il capannone è così riportato al Catasto dei Fabbricati:

Comune di San Stino di Livenza, Foglio 16

Particella 647, via Giuseppe di Vittorio, Piano Terra, categoria D/7, Rendita € 6.404,07.=.

Si precisa che l'immobile è attualmente libero da persone salvo la presenza al suo interno dei beni mobili di proprietà della società fallita per i quali la curatela sta procedendo alla loro vendita tramite asta.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte della procedura fallimentare. La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità. La difformità del bene venduto e l'esistenza di spese ed oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio, difetto, la mancanza di qualità, la difformità della cosa venduta, qualsiasi onere e spesa, comprese sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché per modifiche e/o integrazioni presso gli uffici competenti dell'Agenzia del Territorio, compresi

Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

altresì oneri e spese derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali rifiuti solidi e liquidi. E' onere degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato dell'immobile oggetto di vendita e controllare tutta la documentazione urbanistica ed edilizia presso gli enti pubblici competenti e tutti gli elementi indicati nella perizia di stima redatta dall'ing. Piero Bortolin.

Tutte le spese e tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla procedura di vendita competitiva dell'immobile implica: a) la dichiarazione di aver preso visione di quanto posto in vendita e della relativa ubicazione; b) la conoscenza e l'accettazione di quanto posto in vendita, del presente avviso e di quanto in esso richiamato; c) la rinuncia nei confronti del Fallimento a qualsiasi eccezione e/o contestazione e/o pretesa relativamente a quanto posto in vendita.

L'aggiudicatario tiene indenne il Fallimento da qualsiasi responsabilità riguardo alla ritardata consegna e/o disponibilità di quanto oggetto della presente vendita.

2. PREZZO BASE

L'immobile, come sopra descritto, viene posto in vendita, in un unico lotto, al prezzo, ridotto del 25% rispetto al valore di perizia, pari ad € 199.083,00.=, al netto di imposte e tasse e di ogni altro onere anche fiscale.

Tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento delle proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio con spese a carico dell'acquirente. Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie (ICI/IMU esclusa, fino al rogito notarile), tutte le spese, gli oneri, nessuno escluso ed eccettuato, anche fiscali, inerenti e conseguenti alle formalità di vendita e di trasferimento, ivi comprese le spese del rogito notarile, nonché le spese per la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti, ipoteche e sequestri e di ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole.

Il trasferimento del lotto è assoggettato alle imposte di legge.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla procedura competitiva per la vendita dell'immobile sopra descritto dovranno predisporre un'offerta irrevocabile in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura ***"Tribunale di Pordenone / fallimento 92/2015 – offerta acquisto bene immobile"***, che deve essere presentata (o deve pervenire se presentata in maniera diversa dalla consegna a mano) entro e non oltre le ore 11,30 del giorno 27 aprile 2017 presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone.

La busta dovrà contenere: a) i dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (incluso il codice fiscale nonché idonea documentazione attestante eventuali poteri conferiti al partecipante alla vendita), la sua firma autografa o del suo rappresentante legale e copia del documento di identità in corso di validità, indicando un indirizzo di posta elettronica certificata (o un numero fax) al quale ricevere le comunicazioni della Curatela. Nel caso in cui l'offerente sia una società, dovrà essere allegata visura camerale recente con indicati i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'offerta mentre nel caso l'offerente sia una persona fisica, dovrà altresì essere indicato lo stato civile e, in caso di matrimonio, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di comunione l'offerente dovrà precisare se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge. Eventuali agevolazioni fiscali dovranno essere segnalate nell'offerta di acquisto; b) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che non potrà, pena l'esclusione, essere inferiore al prezzo base sopra indicato di € 199.083,00.=; c) cauzione pari al 10% del prezzo offerto da costituire tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a ***"Fallimento Emmebi s.a.s. di Angelo Malutta e Tiziano Bergamo & C."***. Gli importi anticipati sono infruttiferi per il versante. Il deposito cauzionale versato alla procedura per la partecipazione all'asta verrà considerato acconto sul prezzo per l'aggiudicatario, mentre quello dei non aggiudicatari sarà restituito ai rispettivi offerenti al termine della gara di vendita.

Le offerte presentate sono da ritenersi irrevocabili ed incondizionate.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA COMPETITIVA ED INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

Le offerte pervenute in tempo utile saranno aperte ed esaminate presso lo studio del curatore in Via F. Gera n. 18 a Conegliano (TV) il giorno 28 aprile 2017 alle ore 09.00 alla presenza di tutti gli offerenti e dei membri del Comitato dei Creditori che vorranno presenziare. Dell'apertura delle buste sarà redatto apposito verbale.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della vendita competitiva tra gli offerenti comparsi. Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base della vendita competitiva o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad € 2.000,00. Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua un altro maggiore, il prezzo della vendita sarà individuato in base all'ultima offerta in aumento. In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci tra i presenti, l'immobile sarà provvisoriamente aggiudicato al partecipante la cui offerta è pervenuta cronologicamente per prima mentre, se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta pervenuta ovvero quella pervenuta per prima in caso di parità d'offerte. Ove entro il termine indicato per la consegna delle buste chiuse nessuna offerta sia pervenuta, la Curatela provvederà a redigere apposito verbale d'asta deserta. La medesima regola si applicherà ove il Curatore, all'esito della verifica del rispetto da parte degli offerenti delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione alla vendita competitiva, escludesse tutti gli offerenti e/o i partecipanti dalla vendita competitiva stessa.

All'esito della vendita competitiva, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo, sarà immediatamente resa la cauzione prestata.

Nel caso insorgano contrasti o dubbi, deciderà il Curatore, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della vendita competitiva fissate nel presente regolamento.

5. INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO

L'aggiudicatario provvisorio, individuato secondo quanto previsto dal punto 4. che precede, diverrà aggiudicatario definitivo secondo quanto disposto dagli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare.

La Curatela si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare, di sospendere le operazioni di vendita qualora, entro e non oltre i 10 giorni successivi dal deposito in Cancelleria degli esiti della presente procedura competitiva, pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione come determinato al punto 4. che precede. Detta offerta, sotto pena d'inammissibilità, dovrà essere depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone, e cauzionata, tramite assegni circolari non trasferibili intestati a "*Fallimento Emmebi s.a.s. di Angelo Malutta e Tiziano Bergamo & C.*", per un importo pari al 10% del prezzo offerto (prezzo di aggiudicazione come determinato al punto 4. che precede più l'importo in aumento).

In tal caso verrà indetta nuova gara tra i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente.

6. ROGITO NOTARILE DI CESSIONE DELL'IMMOBILE E PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario del lotto dovrà versare in un'unica soluzione, tramite bonifico nel conto della procedura che verrà comunicato ovvero tramite assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento e consegnati nelle mani del curatore, l'intero saldo prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se verrà perfezionato prima dei 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva), sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione prestata, che verrà incamerata dalla procedura.

La ricevuta dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il Curatore.

Solo dopo aver rispettato l'attività informativa di cui al punto 5., decorso i 10 giorni di cui sopra ed incassato il saldo prezzo, il Curatore provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita del bene immobile definitivamente aggiudicato da effettuarsi entro e non oltre 20

Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

giorni dal pagamento del saldo prezzo.

Con tale atto verrà trasferita la proprietà del bene immobile all'aggiudicatario con contestuale consegna dello stesso.

Il rogito sarà stipulato presso un notaio scelto dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, al momento del rogito notarile di cessione dell'immobile è tenuto a versare direttamente al Notaio le competenze del rogito notarile di cessione, nonché ogni altro onere e spesa, comprese imposte e tasse, relativi a quanto precede.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario ai fini del rogito notarile di cessione dell'immobile oggetto del presente avviso di vendita, adoperandosi per dar corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

Ai sensi dell'art. 107, c. 5, L.F., il Curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, sulle operazioni di vendita, dimettendo altresì presso la Cancelleria Fallimentare copia degli atti rilevanti.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, compreso il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario stesso dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dal Fallimento, ed in particolare l'importo cauzionale, saranno trattenute dal Fallimento stesso a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F. comma 2, ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo; sarà comunque cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli eventualmente ancora iscritte e non cancellabili d'ufficio all'esito del procedimento di cui all'art. 108, c. 2, L.F..

Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

La cancellazione sarà a cura e spese dell'acquirente.

Al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli Istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato al pagamento del saldo prezzo, il Curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto ai sensi del citato art. 108 L.F. comma 2.

7. INFORMAZIONI

Il presente avviso ed ogni altro documento in esso richiamato (perizia, contratti di locazione e quant'altro) sono disponibili presso il Curatore unitamente ad ogni altra informazione relativa a quanto posto in vendita, restando inteso che i documenti, i dati e le informazioni acquisiti presso il Curatore stesso hanno natura strettamente riservata, per cui il soggetto che li ha ricevuti è tenuto ad adottare ogni cautela per assicurarne la riservatezza, con l'obbligo di non utilizzarli o di riprodurli.

Dell'estratto del bando di vendita sarà data pubblicità, oltre che sul portale dei fallimenti www.fallimentipordenone.it e sul sito www.astegiudiziarie.it, da parte del curatore, anche mediante inserzione a cura della società "Edicom Finance srl", quale gestore unico, secondo la prassi indicata dal Tribunale e quindi sui quotidiani "Il Gazzettino", "Messaggero Veneto", "La Nuova Venezia", sulla rivista "Aste giudiziarie", sui siti internet www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline, www.asteannunci.it, www.legalmente.net, annuncidirepubblica.it e www.entitribunali.it, sul portale multilingua www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it, sul Gestionale Asta e tramite Postal Target e call center gratuito di Edicom Finance.

Per ogni altra eventuale ulteriore informazione ci si può rivolgere al curatore **dott. Luca Gaiotti**, Conegliano (TV), Via F. Gera n. 18, Tel. 0438/411225, Cell. 335/7103530, Fax. 043822235, e-mail: lucagaiotti@hotmail.com, PEC del fallimento: f92.2015pordenone@pecfallimenti.it.

Conegliano, 25 gennaio 2017

IL CURATORE
- Dott. Luca Gaiotti -
