
TRIBUNALE DI GORIZIA
FALLIMENTO N. 12/17 – “EDILFOGNATURE S.R.L.”
AVVISO DI VENDITA

Il **Curatore** Fallimentare **dott. Luca Campestrini**, nella prosecuzione dell'attività in esercizio provvisorio, in conformità al programma di liquidazione di cui all'art. 104 *ter* L.F. approvato dagli organi del Fallimento e dal Giudice Delegato, dott. Alessandro Longobardi

AVVISA

che procederà, **in data 31 gennaio 2018 alle ore 10.00**, presso il proprio studio **in Gorizia (GO), via Roma, n. 20**, alla vendita con procedura competitiva dei seguenti beni, tutti analiticamente descritti nella documentazione ad essi afferente e di seguito meglio specificata, che deve essere consultata dall'offerente presso lo studio del Curatore, accedendo alla data room all'uopo predisposta tramite il sito web edilfognature.astalegale.it ovvero, per quanto concerne i beni immobili, sul sito internet www.astalegale.net e alla quale si fa espresso rinvio anche circa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, ivi comprese eventuali irregolarità, vizi o difetti riscontrati o occulti.

LOTTO DI VENDITA N. 1

IMMOBILE SITO IN GRADISCA D'ISONZO, VIA PALMANOVA, N. 35

Trattasi di capannone già sede della società, adibito a uffici e ricovero mezzi ed attrezzature, comprensivo del piazzale di manovra antistante, meglio catastalmente e tavolarmente identificato nella bozza di perizia redatta dal geom. Maurizio di Martino, debitamente pubblicizzata attraverso i canali indicati in premessa. Gli immobili sono da regolarizzare ai fini urbanistici, essendo state riscontrate difformità sia per quanto concerne il fabbricato principale, sia per quello secondario adibito a autorimesse (che non risulta nemmeno inserito in mappa).

Detto immobile è attualmente **occupato** dalla EF STRADE S.R.L. in virtù di contratto di comodato senza termine dd. 20.10.2017, registrato a Gorizia il 3.11.2017 al n. 680. All'atto dell'aggiudicazione definitiva, su autorizzazione al compimento degli atti esecutivi resa dal G.D., la curatela provvederà a chiedere la restituzione del bene libero da cose e persone, entro e non oltre un termine di 30 giorni, come indicato nel predetto contratto.

Immobile non munito dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Valore arrotondato della proprietà immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al quale si dovranno aggiungere gli oneri fiscali nella misura di Legge:

€ 88.100,00 (ottantottomilaecento,00)

Così oltre a imposte di legge.

LOTTO DI VENDITA N. 2

100% DELLE PARTECIPAZIONI NELLA SOCIETÀ "EF STRADE S.R.L."

Il lotto ricomprende il 100% delle partecipazioni detenute dalla procedura fallimentare nella società "EF STRADE S.R.L.", costituita con atto costitutivo di società a responsabilità limitata a rogito del Notaio dott.ssa Anna Zampar di Trieste, Rep. n. 2391, Racc. n. 1970, ove sono stati conferiti tutti i beni mobili e mobili registrati meglio identificati nel predetto atto costitutivo e più propriamente dettagliati nei rispettivi allegati. Si specifica che, trattandosi di società operativa, i contratti, le lavorazioni e/o i valori attuali potrebbero differire rispetto a quanto indicato al momento della costituzione.

BENI ESCLUSI DAL LOTTO

Il Curatore specifica che sono espressamente esclusi dal presente lotto:

- il contratto di comodato d'uso senza termine dd. 20.10.2017, registrato a Gorizia il 3.11.2017 al n. 680.

PREZZO BASE D'ASTA

A seguito di deposito di una offerta irrevocabile di acquisto per i beni sopra identificati per la somma complessiva di € 150.000,00 (al netto delle imposte), è intenzione della curatela avviare una procedura competitiva di vendita ponendo a base d'asta il predetto importo. L'offerta per le partecipazioni cedute, nello stato di fatto e di diritto in cui la società partecipata si trova, al quale si dovranno aggiungere gli oneri fiscali nella misura di Legge, dovrà essere a pena di esclusione **superiore** a:

€ 150.000,00 (euro centocinquantamila,00)

L'aggiudicatario, entro il termine di **15 giorni dall'aggiudicazione**, è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta così come indicato nelle condizioni generali allegate al presente avviso.

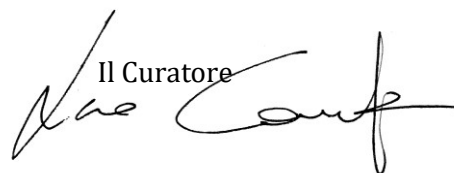
Non sono ammesse dilazioni o forme di pagamento rateale, nemmeno in caso di prestazione di garanzie di qualsivoglia natura. Forme di pagamento diverse dal pagamento immediato saranno causa di immediata esclusione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte condizionate alla positiva aggiudicazione di altri lotti e/o a circostanze diverse o ulteriori. Saranno valutate unicamente offerte autonome presentate per

il/i singolo/i lotto/i. Forme diverse di formulazione dell'offerta saranno causa di immediata esclusione dell'offerta stessa.

Si specifica sin d'ora che in caso di positiva aggiudicazione la sede operativa dovrà in ogni caso essere restituita, libera da cose e persone, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Ogni eventuale somma richiesta alla procedura fallimentare a titolo di risarcimento, indennità o indennizzo comunque denominato, così come ogni spesa sostenuta dalla procedura fallimentare a causa del ritardo dell'aggiudicatario nelle attività di asporto e/o riconsegna verrà imputata a quest'ultimo ed il mancato pagamento costituirà giusta causa di ritenzione dei beni.

Gorizia, 19 dicembre 2017

Il Curatore


**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE D'ACQUISTO, SVOLGIMENTO DELLA EVENTUALE
GARA TRA GLI OFFERENTI E AGGIUDICAZIONE**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate direttamente presso lo studio del Curatore, **dott. Luca Campestrini, in Gorizia (GO), Via Roma, n. 20, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2017**. Per una migliore gestione della procedura, si invita gli offerenti a riportare sull'offerta l'indicazione "**Fallimento n. 12/17 - Asta del giorno 31 gennaio 2018**". All'atto della consegna delle offerte, il Curatore o un suo incaricato annoterà sull'offerta la data e l'ora della consegna e ne restituirà una fotocopia sottoscritta per ricevuta previa identificazione, mediante presentazione di valido documento d'identità, di colui che presenta l'offerta.

1. L'offerta irrevocabile, redatta in carta bollata (come da fac-simile fornito dalla procedura su richiesta della parte) dovrà contenere tutte le seguenti indicazioni, **a pena di esclusione**:

- a. se l'offerente è persona fisica il nome, cognome, luogo e data di nascita, stato civile e regime patrimoniale (se coniugato indicare tutti gli estremi del coniuge), codice fiscale, eventuale partita I.V.A., residenza o domicilio, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b. se l'offerente è persona giuridica la denominazione, codice fiscale, eventuale partita IVA, sede legale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente; il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, del legale rappresentante che sottoscrive l'atto; dovranno essere allegate una visura in carta semplice del Registro delle Imprese di data non anteriore a 30 giorni rispetto a quello di consegna dell'offerta, e/o eventualmente una copia dell'atto di nomina che giustifichi i poteri anche in ordine alla eventuale gara (es.: delibera C.d.A. o altro organo), l'originale dell'atto o un suo estratto autentico dovrà essere esibito il giorno della gara;
- c. l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, e potrà essere effettuata personalmente o mezzo di mandatario munito di procura speciale;
- d. fotocopia di un valido documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante della società o ente;
- e. l'indicazione dei beni per il quale l'offerta è proposta. Per una migliore gestione si invita gli offerenti a individuare il bene oggetto di offerta nel seguente modo "LOTTO N. ... - FALLIMENTO EDILFOGNATURE S.R.L. - ASTA DEL 31 GENNAIO 2018"
- f. l'indicazione del prezzo offerto (al netto dell'I.V.A. di legge se dovuta), che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato quale base d'asta a pena di inefficacia;
- g. l'impegno a versare nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione il saldo prezzo, oltre all'I.V.A. di legge se dovuta;
- h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della bozza di perizia di stima dei beni mobili redatta dal geom. Maurizio Di Martino e dei documenti tutti ad essa eventualmente allegati;
- i. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'atto costitutivo di società a responsabilità limitata a rogito del Notaio dott.ssa Anna Zampar di Trieste, Rep. n. 2391, Racc. n. 1970 e dei relativi allegati, con particolare riguardo alla perizia di stima redatta, ai sensi dell'articolo 2465 del Codice Civile, dalla rag.

Donatella Sechi, ed asseverata con giuramento innanzi al Tribunale di Gorizia in data 19 ottobre 2017, n. 2267/17 V.G., corredata dalla perizia dei beni mobili redatta dal geom. Maurizio Di Martino, asseverata con giuramento innanzi al Tribunale di Gorizia in data 17 ottobre 2017, n. 2243/17 V.G.;

j. per l'offerta relativa al Lotto 2, l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza che trattandosi di società operativa i valori possono differire (in aumento o in diminuzione) da quelli indicati all'atto del conferimento, rinunciando ad ogni richiesta risarcitoria o di indennizzo nei confronti della procedura fallimentare;

k. l'espressa dichiarazione di impegno a procedere al rilascio dell'immobile, libero da cose e persone, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e che ogni eventuale somma richiesta alla procedura fallimentare a titolo di risarcimento, indennità o indennizzo comunque denominato, così come ogni spesa sostenuta dalla procedura fallimentare a causa del ritardo dell'aggiudicatario nelle attività di asporto verrà imputata a quest'ultimo ed il mancato pagamento costituirà giusta causa di ritenzione dei beni;

l. l'espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

2. All'offerta dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO EDILFOGNATURE S.R.L.", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto dell'I.V.A., se dovuta, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

3. L'offerta presentata è **irrevocabile**.

4. Le buste pervenute, previa verifica della loro integrità, saranno aperte dal Curatore alla presenza degli offerenti intervenuti alle ore 10.00 del giorno fissato per l'apertura delle buste.

5. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara fra i diversi offerenti presenti che vorranno parteciparvi sulla base dell'offerta più elevata. Il rilancio minimo in caso di gara sarà di € 2.500,00 (duemilacinquecento,00) per il Lotto 1 e di € 5.000,00 (cinquemila,00) per il Lotto 2. Ogni offerta in aumento in sede di gara deve pervenire entro 60 secondi dalla precedente. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Qualora nessuno dei presenti voglia partecipare alla gara, i beni verranno aggiudicati al maggior offerente, anche se non presente, fermo quanto esposto *infra*. In caso di parità di offerte e in assenza di adesione alla gara prevarrà l'offerta presentata per prima.

6. Delle operazioni di vendita sopra descritte verrà redatto apposito processo verbale da parte del Curatore o da un suo incaricato, sottoscritto dal solo Curatore. Agli offerenti non aggiudicatari darà restituita la cauzione prestata al termine delle operazioni di vendita. Agli offerenti assenti e non aggiudicatari, la cauzione sarà spedita al domicilio indicato nell'offerta. All'offerente assente e aggiudicatario, verrà inviato unicamente la copia del verbale.

7. In caso di deliberazione favorevole sull'offerta o in caso di effettivo svolgimento della gara tra più offerenti, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo oltre all'I.V.A. se dovuta entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, pena la definitiva perdita della stessa. Entro il medesimo termine dovrà consegnare documentazione idonea per la richiesta dell'applicazione, se dovuta, dell'I.V.A. agevolata;

8. Sino a che non sarà stato effettuato il pagamento integrale del prezzo, il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 20%

(venti per cento) del prezzo di aggiudicazione con versamento contestuale di una cauzione pari al 10% dell'offerta migliorativa. In tal caso l'aggiudicatario verrà riconvocato per un'ulteriore gara.

9. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto definitivo, si procederà ad una nuova vendita ferme restando tutte le condizioni indicate nel presente avviso.

10. Si avverte che il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

11. Il trasferimento della proprietà avverrà **dopo** l'integrale pagamento del prezzo e dell'I.V.A. di legge, se dovuta, e autorizzazione agli atti esecutivi del G.D., con la stipula di regolare atto di vendita a mezzo Notaio appartenente al Collegio Notarile di Gorizia scelto dall'acquirente o, in mancanza, dalla Procedura, con relativo onere a carico dell'acquirente.

12. Si ricorda che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, senza alcuna garanzia o vincolo per la procedura. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

13. Tutte le spese inerenti alla vendita nonché ogni onere, imposta di trasferimento o altro onere fiscale, compresa l'I.V.A. se dovuta, nonché spese necessarie o conseguenti per addivenire al rogito notarile (certificazioni energetiche, riallineamenti catastali ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario. Eventuali revisioni o accertamenti di diverse/maggiori imposte da parte degli uffici finanziari rimarranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

14. La presentazione dell'offerta d'acquisto costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso.