

# TRIBUNALE DI SONDRIO

FALLIMENTO EMMESPORT SNC E DEI SOCI IN PROPRIO

N. 15/2013 R.F.

## AVVISO E BANDO DI VENDITA

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER L'ACQUISTO MEDIANTE ASTA**

**COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI**

\* \* \*

Per l'esatta individuazione e descrizione dei beni immobili e per la loro valutazione analitica si fa riferimento alla relazione di stima redatta dal perito Geom. Alessandro Negrini con i relativi allegati.

I beni immobili sono posti in vendita ad un prezzo base pari al valore di perizia ribassato del 25% e precisamente:

In particolare:

- quota di 2/15 di n. 4 appartamenti siti in Comune di Valdidentro:

**Immobili censiti al Foglio 39 mappale 210 subalterni n .3- 5-6-7**

- quota di 2/15 di n. 1 autorimessa sita in Comune di Valdidentro:

**Immobile censito al Foglio 39 mappale 210 subalterno n. 8**

- quota 6412/52500 di n. 1 terreno sito in Comune di Valdidentro:

**Terreno censito al Foglio 39 mappale 896**

- quota 2/15 di terreni siti in Comune di Valdidentro:

**Terreno censito al Foglio 57 mappali 232-233-286**

- quota 2/105 di n. 1 terreno sito in Comune di Valdidentro:

**Terreno censito al Foglio 40 mappale 418**

Il Curatore darà, a richiesta, ogni ulteriore informazione in merito a quanto sopra.

Valore di stima:

Euro 111.700,00 (centoundicimilasettecento/00)

Prezzo base di vendita:

**Euro 83.775,00 (ottantatremilasettecentosettantacinque/00)**

Il prezzo base di vendita è al netto dell'Iva di legge ove dovuta e di eventuali oneri e tasse aggiuntivi che devono intendersi a carico dell'aggiudicatario.

Ai fini della determinazione della base imponibile IVA sui beni posti in vendita ed assoggettati a tale imposta, si prenderà come riferimento il valore ai medesimi attribuito dal perito stimatore, proporzionalmente ridotto, ed alla cui relazione si rinvia. Ove il prezzo di aggiudicazione dei beni dovesse risultare superiore alla base d'asta il medesimo sarà proporzionalmente attribuito ai beni assoggettati o meno ad IVA secondo il suddetto medesimo criterio.

#### **MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Gli interessati dovranno far pervenire le loro offerte irrevocabili presso lo studio del Notaio Dott.ssa Beatrice Milvio, in Sondrio, Largo Pedrini n. 3, non oltre le ore 17:00 del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, fissate per il giorno

**21 MARZO 2025 alle ore 11:00**

Le offerte dovranno essere inserite in busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura. Nella busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato a ***“Fallimento Emmesport snc n. 15/2013”*** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale busta dovrà a sua volta essere racchiusa in altra busta bianca, priva di segni di riconoscimento, riportante all'esterno ***“Fallimento Emmesport snc - n. 15/2013 R.C.P. Trib. Sondrio - offerta irrevocabile di acquisto per la procedura competitiva del giorno 21 marzo 2025 - ore 11:00”***.

Le offerte devono intendersi inefficaci e pertanto saranno annullate qualora di importo inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato.

2. Le offerte dovranno contenere a pena di inefficacia:

- a) L'indicazione del soggetto offerente completo di tutti i dati anagrafici e di ragione sociale, sede, codice fiscale e P.IVA (ove l'offerente fosse imprenditore o professionista o

società) e con l'eventuale indicazione del soggetto legittimato ad agire per conto di questo, con allegati i relativi documenti di identità;

- b) L'indicazione della procedura concorsuale a cui si riferisce (***Fallimento Emmesport snc - n. 15/2013 – Tribunale di Sondrio***);
- c) Il prezzo offerto.

3. Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore il giorno 22 marzo 2025 alle ore 11:00, alla presenza degli offerenti e del Notaio Dott.ssa Beatrice Milvio, con studio in Sondrio, largo Pedrini n. 3 al quale si delegano sin d'ora l'espletamento della vendita e la stipula dell'atto di compravendita. Dell'esito della procedura di vendita il Notaio redigerà apposito verbale.

In caso di suo impedimento il Notaio delegato potrà nominare, anche solo per alcune fasi, o per singole operazioni, un proprio sostituto.

Il Notaio sopra delegato, inoltre: stipulerà l'atto di vendita e predisporrà bozza degli atti finalizzati alla cancellazione delle iscrizioni relative a eventuali diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni e dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo, se presenti, che il liquidatore sottoporrà al Giudice Delegato affinché, ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F. questi provveda ad emettere il relativo decreto; eseguirà le formalità di registrazione, la trascrizione dell'atto di trasferimento del compendio immobiliare, le comunicazioni necessarie, nonché espleterà le formalità di cancellazione di ogni trascrizione ed iscrizione pregiudizievole, inclusa la sentenza di concordato preventivo.

Nel caso in cui non vi saranno ulteriori offerte, i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nell'unica offerta già presentata.

In caso di più offerte, si procederà immediatamente ad una gara tra i soli offerenti, con un prezzo base pari all'offerta più alta, con offerte minime in aumento pari ad Euro 2.000,00. Trascorso un minuto dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci i beni verranno aggiudicati al maggior offerente.

4. Si rende noto che, ai sensi dell'art. 107, terzo comma L.F., il curatore potrà sospendere la vendita prima del trasferimento definitivo, "*ove pervenga una offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto*" (di aggiudicazione); in tal caso il primo

aggiudicatario, ove non intenda concorrere nuovamente all'asta, avrà diritto di ricevere in restituzione il solo deposito a suo tempo versato.

5. Al termine dell'incanto le somme depositate a titolo di cauzione verranno restituite ai non aggiudicatari.

6. Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione mediante assegno circolare intestato a "**Fallimento Emmesport snc**" entro e non oltre i 30 giorni successivi alla data dell'aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura a titolo di penale.

7. Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita, ivi compresi gli onorari notarili, sono a carico dell'acquirente.

8. La pubblicazione del presente bando e avviso di vendita oltre che sul "Portale delle Vendite Pubbliche" verrà pubblicato su apposito portale autorizzato dal Ministero della Giustizia, sul portale del Tribunale di Sondrio [www.fallimentisondrio.com](http://www.fallimentisondrio.com), in "area pubblica", "data room fallimenti" e sul giornale settimanale Centro Valle – Giornale di Sondrio.

9. La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto in cui si trova attualmente il compendio immobiliare, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti da ritenersi comuni ai sensi dell'art.1117 Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Richieste di informazioni potranno essere effettuate allo “**Studio Cottica Maddalena**” con sede in Sondrio, Via Gavazzeni n. 1 (e-mail: [maddalena@studiocottica.com](mailto:maddalena@studiocottica.com)– p.e.c.: [maddalenacotticacottica@legalmail.it](mailto:maddalenacotticacottica@legalmail.it) – telefono: 0342/212346 – fax: 0342/219625).