TRIBUNALE DI PORDENONE

Concordato Preventivo n. 20/2013

Giudice Delegato dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Commissario Giudiziale dott. Paolo Croppo

Liquidatore Giudiziale rag. Daniela Di Pauli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

INVITO AD OFFRIRE MIGLIORATIVO

Il Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo su indicato intende alienare i beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nelle perizie di stima depositate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone:

UNICO LOTTO				
Comune di San Dorligo della Valle (TS) – NCT				
Fg	**Part**	**Qualità**	**Classe**	**Superficie mq**
14	945/4	Cortile		3.355,00
14	945/3	E.U.		18.593,00

Comune di San Dorligo della Valle (TS) – NCEU				
Fg	**Part**	**Sub**	**Indirizzo**	**Cat**
14	945/3	1	Loc. Bagnoli della Rosandra n. 334 p. T-1-2-S1	D/7
14	945/3	2	Loc. Bagnoli della Rosandra n. 334 p. S1	D/5
14	945/3	3	Loc. Bagnoli della Rosandra n. 334 p. S1	D/7
Corrispettivo base di vendita euro : 800.000,00.= (OTTOCENTOMILA/00)				

La Procedura è già in possesso di una offerta cauzionata pari al corrispettivo base.

La vendita è fissata per il giorno **16 maggio 2018** presso lo Studio del Liquidatore in Pordenone, via S. Caboto n. 2 alle ore **10:00**.

PREMESSA

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, con ogni onere apparente e non, comunque gravante sul compendio di cui trattasi e con esonero per la procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Sarà onere della parte offerente verificare lo stato del bene con congruo anticipo. Inoltre la presente vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. A tal proposito, la difformità dei beni venduti e l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli interessati dovranno far pervenire presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11:00 del giorno feriale che precede la vendita, le proprie offerte d'acquisto in busta chiusa, in bollo (€ 16,00) accompagnate da assegno circolare intestato a "Concordato preventivo n. 20/2013", a titolo di cauzione infruttifera, per un importo pari al 10% del corrispettivo offerto.

2. le offerte, si considerano irrevocabili ed incondizionate, le buste all'esterno dovranno presentare la dicitura "offerta di acquisto per beni immobili C.P. n. 20/2013 – Tribunale di Pordenone";

3. le offerte dovranno contenere:

- l'indicazione del corrispettivo offerto (quindi al netto delle imposte di Legge che dovranno essere applicata nella vendita),
- l'indicazione dell'immobile a cui si riferisce l'offerta,
- le generalità, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, fotocopia del documento di identità dell'offerente e dovranno essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia del suo documento di identità. In caso di offerta presentata in nome e per conto di altro soggetto, le persone che partecipano alla gara dovranno essere munite della documentazione in originale comprovante il loro potere rappresentativo (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre certificato rilasciato dall'ufficio del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile),
- l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare ovvero potrà essere presentata congiuntamente da più soggetti con riserva di indicare successivamente chi tra loro sarà l'effettivo intestatario dei singoli beni. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Entro i 5 (cinque) giorni successivi alla comunicazione

dell'aggiudicazione dei beni l'offerente deve dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito, ovvero, in caso di più offerenti congiunti chi tra loro sarà l'effettivo intestatario dei singoli beni. Nel caso in cui l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

- eventuali agevolazioni fiscali di cui viene fatta richiesta;
- l'impegno a corrispondere alla società [redacted] a titolo di commissione per la pubblicità e la vendita una percentuale pari al 1% del corrispettivo finale di vendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;

4. le offerte saranno da considerarsi inefficaci se inferiori al corrispettivo sopra indicato, come corrispettivo base di vendita;

5. in caso di pluralità di offerte valide, verrà successivamente indetta una gara senza incanto, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Pordenone via Caboto n. 2, per l'aggiudicazione, assumendo quale prezzo base quello dell'offerta più alta pervenuta, entro otto giorni successivi al termine per la presentazione delle offerte. Le offerte in aumento dovranno essere formulate entro un minuto dal rilancio precedente sino all'individuazione del maggior offerente che sarà designato aggiudicatario provvisorio;

6. il pagamento del corrispettivo di acquisto da parte dell'acquirente, oltre alle imposte di legge e maggiorato delle spese di vendita e dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire mediante assegno circolare o tramite bonifico bancario sul conto della procedura, entro 90 giorni dall'apertura delle buste, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la definitiva perdita della cauzione;

7. solo dopo aver rispettato l'attività informativa di cui all'art. 107 Legge Fallimentare ed in mancanza di Provvedimento interdittivo del Giudice Delegato a norma dell'art. 108 della Legge Fallimentare, il Liquidatore provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita dell'immobile definitivamente aggiudicato. Con tale atto che dovrà essere stipulato entro 30 giorni dal pagamento del corrispettivo d'acquisto, verrà trasferita la proprietà del bene all'aggiudicatario con contestuale consegna. Il rogito sarà stipulato presso un Notaio del Foro di Pordenone scelto dall'aggiudicatario;

8. in caso di inadempimento alla stipula dell'atto notarile o di mancato versamento del saldo prezzo nei termini di cui sopra, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di danno ed il Liquidatore sarà libero di indire una nuova vendita;

9. qualora entro il termine previsto per il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, pervenga una nuova offerta migliorativa, irrevocabile e cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, la vendita sarà sospesa e verrà indetta nuova gara tra i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente;

10. tutte le spese, fiscali e non, e anche tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio rogitante con spese a carico dell'acquirente;

11. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art.108, secondo comma, Legge Fallimentare, la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali altre iscrizioni relative a diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario. 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 Liquidatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto ai sensi del citato art.108, secondo comma, legge Fallimentare;

12. i beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il Liquidatore Giudiziale;

13. la presa visione per mezzo di fotografie del bene può avvenire anche tramite la perizia estimativa depositata e visionabile presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone e sul sito "www.fallimentipordenone.it";

14. ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta ed ottenuta presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone;

15. per ogni controversia sarà competente, in via esclusiva, il foro di Pordenone.

Ulteriori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale rag. Daniela Di Pauli, con Studio in Pordenone via Caboto n. 2 (tel. 0434.243009) indirizzo mail: daniela@studiodipauli.it

f.to Il Liquidatore

Daniela Di Pauli

Pordenone, 02 febbraio 2018