

TRIBUNALE DI PORDENONE
sezione fallimentare

Concordato preventivo omologato: **Immobiliare Valbruna S.r.l.** n. 27 anno 2015

Giudice delegato: **dott.ssa Monica Biasutti**

Commissario giudiziale: **dott. Paolo Fabris**

Liquidatore giudiziale: **dott. Bernardo Colussi**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Procedimento competitivo art. 107 l.f.

Il sottoscritto dott. Bernardo Colussi, dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominato Liquidatore giudiziale del concordato preventivo Immobiliare Valbruna S.r.l. con decreto di omologa del 16.06.2016, giusta autorizzazione degli Organi della procedura

AVVISA

che il giorno **mercoledì 22.03.2017 alle ore 9:30** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei beni immobili di seguito descritti.

LOTTO UNO

Cantina in Comune di **Malborghetto-Valbruna (UD)**, compresi porzioni di sedime stradale, cortili di fabbricati o altri terreni. Identificazione catastale:

Catasto terreni, Comune di Malborghetto-Valbruna: Foglio 2 mappale 3/2 strade fondiarie Mq. 517;

Foglio 2 mappale 2/1 strade fondiarie Mq. 206; Foglio 2 mappale 2/2 strade fondiarie Mq. 64;

Catasto fabbricati, Comune di Malborghetto-Valbruna, Foglio 2, Sez. D, mappale 250, Sub 24, Categoria C/2, Cl. 3, Mq 9,0 Rendita € 22,78.

LOTTO DUE

Abitazione unifamiliare al grezzo in Comune di **Lignano Sabbiadoro (UD)**, ubicata in Via della Capinera in prossimità di Viale delle Palme in zona denominata "Pineta di Riviera". L'edificio presenta un'architettura dal disegno moderno ed è sviluppata "al grezzo" completa di muri, scale, copertura e divisori interni ma privi di impianti e di qualsiasi opera di finitura. Identificazione catastale:

Catasto terreni, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1283 Ente Urbano di Mq. 817;

Catasto fabbricati, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1283 in corso di costruzione.

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

N. lotto	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. offerte in aumento
Lotto 1	Cantina e terreni in Comune Malborghetto-Valbruna	2.500,00	250,00	500,00
Lotto 2	Abitazione unifamiliare al grezzo in Comune di Lignano Sabbiadoro	289.000,00	28.900,00	2.000,00

Il versamento della cauzione dovrà avvenire mediante assegno circolare intestato a “Immobiliare Valbruna” o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Immobiliare Valbruna” acceso presso la Banca Friuladria, filiale di Pordenone, IBAN IT 55 W 05336 12500 000041642181.

Si fa presente che la procedura ha ricevuto offerte di acquisto irrevocabili per entrambi i lotti pari al prezzo base del presente esperimento.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E SALDO PREZZO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 11.30 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l’apertura delle buste alla Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone, in forma segreta, inserite in busta chiusa sulla quale dovrà essere contenuta la seguente indicazione: “Concordato Preventivo Immobiliare Valbruna – Liquidatore giudiziale dott. Bernardo Colussi”. In alternativa è possibile trasmettere le offerte mediante messaggio di posta elettronica certificata all’indirizzo cp27.2015pordenone@pecconcordati.it.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 30 giorni dall’aggiudicazione del lotto.

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene con la clausola “visto e piaciuto” e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell’offerta presuppone la conoscenza e l’incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, delle perizie di stima agli atti del concordato a firma del Geom. Fabio Moschetta ed Ing. Franco Facin ed ogni documento relativo.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell’acquirente. Sarà cura dell’acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell’art. 108, secondo comma, l.f.

Ogni offerente, sottoscrivendo l’offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell’interesse all’adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all’attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:

- se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita;

- se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della Carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. 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 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dei beni, l'offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito. Nel caso in cui l'offerente non presenti 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.

In data, all'ora e nel luogo indicato, il Liquidatore giudiziale procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In mancanza di offerenti i lotti verranno provvisoriamente aggiudicati secondo offerte già agli atti della procedura.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento come sopra indicati e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare agli Organi della procedura offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara aperta a tutti gli interessati previo deposito dell'offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni con le modalità sopra indicate. Il soggetto aggiudicatario provvisorio ed il soggetto che ha

effettuato il rilancio non sono obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla apertura delle buste se vorranno gareggiare con gli eventuali altri offerenti.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 secondo comma, l.f. ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni e gli attestati di Prestazione Energetica per gli immobili (se necessari), con spese che la procedura potrà addebitare all'acquirente.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "*reverse charge*" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore giudiziale dott. Bernardo Colussi, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, email colussi@associati.net.

Pordenone, 09.12.2016

Il Liquidatore giudiziale
dott. Bernardo Colussi

