

TRIBUNALE DI PORDENONE

Concordato preventivo n. 02/2010

Concordato preventivo: LA REGGIA DI AVIANO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Data di deposito della domanda: 19.04.2010

Data decreto apertura della procedura: 02.07.2010

Data decreto di omologa: 23.12.2010, depositato in Cancelleria fallimentare il 27.12.2010

Giudice Delegato: dott. Lucia DALL'ARMELLINA

Commissario Giudiziale: dott. rag. Silvano BRUSADIN

Liquidatore Giudiziale: dott. Gabriele GIAMBRUNO

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO (Settimo esperimento con ribassi fino al 69,11% rispetto ai valori di stima)

In conformità a quanto previsto dal decreto di omologa della procedura e all'autorizzazione del G.D. del 13.02.2014, si

AVVISA

che viene posta in vendita, senza incanto e suddivisa in distinti lotti come di seguito indicati, la piena proprietà dei seguenti beni immobili appartenenti alla Società in Concordato preventivo, meglio descritti nella perizia di stima redatta dal Consulente nominato dal Tribunale.

LOTTO 1 : edifici da ristrutturare ed aree oggetto di piano di recupero

Come di Aviano (PN)

Dati catastali

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita	Indirizzo
Fabbricati	47	222	47	area urbana	217 mq.		V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	20	area urbana	230 mq.		V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	21	area urbana	138 mq.		V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	22	A/3, cl. 2	11,5 vani	€ 742,41	V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	23	A/3, cl. 2	5,5 vani	€ 355,06	V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	24	C/2, cl. 1	296 mq.	€ 550,34	V.le G. Marconi
Fabbricati	47	221	25	C/2, cl. 1	898 mq.	€ 1.669,60	V.le G. Marconi

Terreni	47	220		seminativo	150 mq.	Rd. € 1,39 Ra. € 0,77	
---------	----	-----	--	------------	---------	-----------------------	--

Descrizione

Trattasi di edifici ed aree oggetto (ad esclusione del mappale 220) di un piano di recupero di iniziativa privata già approvato dal Comune di Aviano (PN), denominato "Residenza La Reggia", con potenzialità volumetrica complessiva di mc. 8.749,70.=. I beni sono ubicati nelle immediate vicinanze del Duomo di Aviano (PN) e della sede municipale.

Si precisa che il fabbricato che esisteva sul mappale 221, sub 22 è stato demolito in quanto sono stati avviati i lavori per la sua ristrutturazione in 6 appartamenti.

Valore originario di stima euro 719.654,00.=
Valore base d'asta del lotto euro 256.450,56.=, oltre oneri di legge.
Rilancio minimo euro 3.000,00.=
Cauzione 10 % del prezzo offerto

LOTTO 8 : posti auto scoperti sul fabbricato condominiale denominato "Residenza Villa Trevisan" ex Palazzo Oliva.

Come di Aviano (PN)

Dati catastali

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Indirizzo
Fabbricati	47	222	45	area urbana	100 mq.	V.le G. Marconi

Descrizione

Trattasi di posti auto scoperti.

Valore originario di stima euro 8.097,00.=
Valore base d'asta del lotto euro 2.501,12.=, oltre oneri di legge.
Rilancio minimo euro 500,00.=
Cauzione 10 % del prezzo offerto

LOTTO 9 : posti auto scoperti sul fabbricato condominiale denominato "Residenza Villa Trevisan" ex Palazzo Oliva.

Come di Aviano (PN)

Dati catastali

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Indirizzo
Fabbricati	47	222	46	area urbana	100 mq.	V.le G. Marconi

Descrizione

Trattasi di posti auto scoperti.

Valore originario di stima euro 8.097,00.=
Valore base d'asta del lotto euro 2.501,12.=, oltre oneri di legge.
Rilancio minimo euro 500,00.=
Cauzione 10 % del prezzo offerto

LOTTO 10 : posti auto scoperti sul fabbricato condominiale denominato "Residenza Villa Trevisan" ex Palazzo Oliva.

Come di Aviano (PN)

Dati catastali

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Indirizzo
Fabbricati	47	222	8	area urbana	66 mq.	V.le G. Marconi

Descrizione

Trattasi di posti auto scoperti.

Valore originario di stima	euro 5.344,00.=
Valore base d'asta del lotto	euro 1.650,69.=, oltre oneri di legge.
Rilancio minimo	euro 500,00.=
Cauzione	10 % del prezzo offerto

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con la clausola "visti e piaciuti", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, con ogni onere apparente e non, comunque gravante sui beni di cui trattasi e con esonero per la procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Sarà onere della parte verificare lo stato del bene con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati avranno a loro carico l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nella relazione redatta dal Perito nominato dal Tribunale, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone.
2. Gli interessati dovranno far pervenire presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11,30 del 21 settembre 2017, la propria offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile, in busta chiusa, accompagnata da assegno circolare intestato a "La Reggia di Aviano S.r.l. in liquidazione, in concordato preventivo" ovvero attestazione di avvenuto bonifico sul conto corrente della procedura (c/o Banca Popolare di Cividale, filiale di Jesolo - IBAN: IT 52 V 05484 36140 073570422324), inseriti nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del corrispettivo offerto per ciascun lotto di vendita, a titolo di cauzione infruttifera. La busta all'esterno dovrà presentare la dicitura "Offerta di acquisto per i beni immobili del concordato preventivo n. 02/2010 - Tribunale di Pordenone".
3. Le offerte, in carta semplice con bollo da euro 16,00, dovranno contenere:
 - a) 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 d'identità. In caso di offerta presentata in nome 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 un certificato in bollo 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);
 - a) l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta;
 - b) eventuali agevolazioni fiscali di cui viene fatta richiesta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto (quindi al netto degli oneri di legge che dovranno essere applicati alla vendita) che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, ai prezzi base sopra indicati come valore base d'asta del lotto.
4. L'apertura delle buste, alla eventuale presenza degli offerenti, avverrà il giorno 22 settembre 2017 alle ore 09,00 presso l'aula n. 107 del Tribunale di Pordenone. In caso di

pluralità di offerte valide si provvederà immediatamente tra gli offerenti comparsi ad una gara informale al rialzo sull'offerta più alta pervenuta, con i rialzi previsti nel presente avviso per ciascun lotto, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente e sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente che sarà designato aggiudicatario provvisorio. Se nessun offerente sarà comparso prevarrà l'offerta più alta pervenuta. La gara sarà valida anche alla presenza di un'unica offerta. In tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione provvisoria.

5. Il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione da parte dell'acquirente, oltre alle imposte di legge e maggiorato delle spese di vendita e dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in unica soluzione nel conto corrente della procedura indicato in precedenza entro e non oltre quarantacinque giorni dalla aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa e la definitiva perdita della cauzione, che verrà acquisita all'attivo concordatario.
6. Il Liquidatore Giudiziale provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita dei beni immobili definitivamente aggiudicati solo dopo aver adempiuto alla attività informativa di cui all'art. 107 della Legge Fallimentare ed in mancanza di provvedimento interdittivo del Giudice Delegato a norma dell'art. 108 della Legge Fallimentare. Con tale atto verrà trasferita la proprietà dei beni immobili all'aggiudicatario con contestuale consegna degli stessi. Il rogito sarà stipulato presso un Notaio del circondario di Pordenone scelto dall'aggiudicatario.
7. Si avverte che sino al momento della stipula del rogito notarile di compravendita il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 107, quarto comma, della Legge fallimentare ed il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ed impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
8. 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 rogante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli.
9. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108, comma secondo, 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 Giudiziale provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto, ai sensi del citato art. 108, comma secondo, della Legge Fallimentare.
10. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni sopra indicate e della perizia di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.
11. Il presente avviso di vendita viene pubblicato per estratto sui quotidiani **Il Gazzettino** edizione nazionale e **Il Messaggero Veneto** edizione regionale almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, nonché nelle ulteriori pubblicazioni *La Rivista delle Aste Giudiziarie*, *Il Popolo e Corriere Casa* e in formato integrale nei siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.entietribunali.it. La predetta pubblicità è affidata al Gestore Unico per l'ottimizzazione della pubblicità delle vendite immobiliari individuato nella società Edicom Finance S.r.l..
12. Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta ed ottenuta contattando il Liquidatore Giudiziale oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone.
13. Si evidenzia, infine, che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente Avviso di vendita,

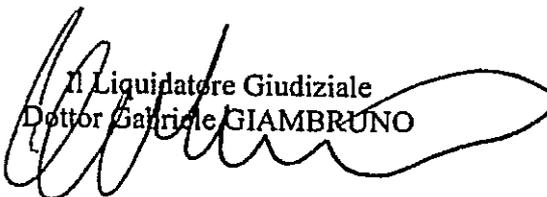
nonché la presa visione del bene, della perizia di stima redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale di Pordenone e del regolamento di condominio per quanto attiene il contenuto dei lotti dal nr. 08 al nr. 10.

Per quanto non indicato nel presente bando si applicano le norme della Legge Fallimentare e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendite senza incanto.

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il Liquidatore Giudiziale, dottor Gabriele GIAMBRUNO, con studio in San Donà di Piave (VE), via 13 Martiri nr. 88, telefono 0421 – 220950, telefax 0421 – 220951, e-mail: info@murercommercialisti.it.

La perizia di stima risulta depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone.

San Donà di Piave, 15.06.2017


Il Liquidatore Giudiziale
Dottor Gabriele GIAMBRUNO