

TRIBUNALE DI PORDENONE
sezione fallimentare

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

Giudice delegato: **dott.ssa Roberta Bolzoni**

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 **giovedì 19.04.2018 alle ore 16:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei seguenti beni immobili.

Comune	Descrizione	Prezzo base
Lignano Sab.	Terreno residenziale edificabile, via Brueghel di mq 1.950	340.000,00
Lignano Sab.	Terreno residenziale edif. e verde privato, v.le Alisei di mq 1.940	325.000,00
Lignano Sab.	Villa singola al grezzo in Via Capinera su lotto di mq 585	217.000,00
Lignano Sab.	Villa singola al grezzo in Via Capinera su lotto di mq 501	224.000,00
Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 234 su lotto di mq 523	547.000,00
Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 256 su lotto di mq 443	594.000,00
Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 254 su lotto di mq 670	587.500,00
San Vito al T.	Appartamento di mq 117 e garage mq 24 in condominio Biancospino	128.410,00

Si riporta di seguito descrizione dei beni:

LOTTO UNO

Terreno residenziale edificabile in **Lignano Sabbiadoro (UD)** di mq 1.950 ubicato nella zona pineta di "Riviera", a circa 500 metri dalla spiaggia e 1.000 metri dal centro di "Pineta"; l'accesso al lotto avviene da Calle Brueghel, laterale di Viale della Pittura. Identificazione catastale al Catasto terreni, Comune di Lignano Sabbiadoro:

Foglio 59 mappale 183 bosco alto Cl. 2 mq 920 RA € 0,10

Foglio 59 mappale 184 bosco alto Cl. 2 mq 950 RD € 0,74 RA € 0,10

Foglio 59 mappale 803 bosco alto Cl. 2 mq 80 RD € 0,06 RA € 0,01

LOTTO DUE

Terreno residenziale edificabile e verde privato in **Lignano Sabbiadoro (UD)** di mq 1.940 ubicato nella zona pineta di "Riviera", a circa 500 metri dalla spiaggia e 500 metri dal centro di "Pineta";

l'accesso al lotto avviene da Corso Alisei e da Calle del Fagiano. Identificazione catastale al Catasto terreni, Comune di Lignano Sabbiadoro:
Foglio 52 mappale 179 bosco alto Cl. 2 mq 1.940 RD € 0,00 RA € 0,20

LOTTO TRE

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 1284 Ente Urbano di Mq. 585;
Catasto fabbricati, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1284 in corso di costruzione.

LOTTO QUATTRO

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 1285 Ente Urbano di Mq. 501;
Catasto fabbricati, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1285 in corso di costruzione.

LOTTO CINQUE

Villa finita in Comune di **Lignano Sabbiadoro (UD)**, ubicata in V.le delle Terme, a circa 150 metri dalla spiaggia e 500 metri dal centro di "Pineta", con accesso carraio da Calle Mendelssohn. La villa è di design moderno, ricercato, con ottime finiture e comprensiva degli arredi.

Identificazione catastale:

Catasto terreni, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 59 mappale 1343 Ente Urbano di Mq. 523;
Non risulta ancora eseguita la denuncia di accatastamento dell'abitazione esistente al catasto fabbricati, ma solo la procedura di introduzione in mappa al catasto terreni.

LOTTO SEI

Villa finita in Comune di **Lignano Sabbiadoro (UD)**, ubicata in V.le delle Terme, a circa 150 metri dalla spiaggia e 500 metri dal centro di "Pineta", con accesso carraio da Calle Mendelssohn. La villa è di design moderno, ricercato, con ottime finiture e comprensiva degli arredi.

Identificazione catastale Comune di Lignano Sabbiadoro:

Catasto terreni, Foglio 59 mappale 1344 Ente Urbano di Mq. 670;

Catasto fabbricati, Foglio 59 mappale 1344, sub 2, cat. A/7 Cl 5 vani 9 RC € 1.440,91

Catasto fabbricati, Foglio 59 mappale 1344, sub 3, cat. C/6 Cl 6 mq 37 RC € 145,23

LOTTO SETTE

Villa finita in Comune di **Lignano Sabbiadoro (UD)**, ubicata in V.le delle Terme, a circa 150 metri dalla spiaggia e 500 metri dal centro di "Pineta", con accesso carraio da Calle Mendelssohn. La villa è di design moderno, ricercato, con ottime finiture e comprensiva degli arredi.

Identificazione catastale Comune di Lignano Sabbiadoro:

Catasto terreni, Foglio 59 mappale 1345 Ente Urbano di Mq. 443;

Catasto fabbricati, Foglio 59 mappale 1345, sub 2, cat. A/7 Cl 4 vani 6,5 RC € 872,81

Catasto fabbricati, Foglio 59 mappale 1345, sub 3, cat. C/6 Cl 5 mq 29 RC € 97,35

LOTTO OTTO

Appartamento di mq 117 e garage di mq 24 in condominio denominato “Biancospino” in frazione di Prodolone, di seguito identificato catastalmente. Catasto fabbricati del Comune di San Vito al Tagliamento (PN), foglio 9 mappale 1011 subalterno 1 in corso di costruzione; foglio 9 mappale 1011 subalterno 7 in corso di costruzione.

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

Lotto	Comune	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. offerte in aumento
1	Lignano	Terreno edificabile C. Brueghel	340.000,00	34.000,00	2.000,00
2	Lignano	Terreno edificabile C.so Alisei	325.000,00	32.500,00	2.000,00
3	Lignano	Villa al grezzo Via Capinera	217.000,00	21.700,00	2.000,00
4	Lignano	Villa al grezzo Via Capinera	224.000,00	22.400,00	2.000,00
5	Lignano	Villa finita con arredi V.le Terme	547.000,00	54.700,00	2.000,00
6	Lignano	Villa finita con arredi V.le Terme	594.000,00	59.400,00	2.000,00
7	Lignano	Villa finita con arredi V.le Terme	587.500,00	58.750,00	2.000,00
8	San Vito	Appartamento Prodolone	128.410,00	12.841,00	2.000,00

Il versamento della cauzione dovrà avvenire 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 offerta di acquisto irrevocabile per il lotto 8 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 10.30 del 18.04.2018 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all’indirizzo cp27.2015pordenone@peconcordati.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 del Friuli Venezia Giulia. 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 addebiterà all'acquirente.

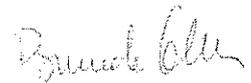
Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "reverse charge" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

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, 20.01.2018

Il Liquidatore giudiziale
dott. Bernardo Colussi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bernardo Colussi".