

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 **mercoledì 21.11.2018 alle ore 16:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei seguenti beni immobili.

Lotto	Comune	Descrizione	Prezzo base
1	Pordenone	Condominio al grezzo in Pordenone denominato "Cà Nova" composto da un piano seminterrato sul quale si elevano due torri, costituito da 23 appartamenti, 24 garages e 12 cantine	1.260.000,00
2	San Vito al Tagliamento (PN)	Appartamento in condominio "Morassutti" di mq 97, posto auto coperto di mq 16, cantina e due posti auto scoperti	109.600,00
3	San Vito al Tagliamento (PN)	Appartamento in condominio "Morassutti" di mq 112, posti auto coperto di mq 19, cantina e un posto auto scoperto	121.000,00
4	Tarvisio (UD)	Cantina Foglio 5 sez. A mapp. .306/1 sub 7 cat C/2 Cl 2 mq 5 Rendita Euro 18,85	1.100,00

La procedura dispone di **offerte** irrevocabili di acquisto dei lotti **2-3-4** pari al prezzo base del presente esperimento. Per quanto riguarda il lotto **1**, nel caso in cui non venisse aggiudicato, verrà effettuato un nuovo tentativo di vendita fissato per il 05.12.2018 al prezzo base di Euro 900.000,00 disponendo già la procedura di offerta irrevocabile di acquisto pari a detto importo, come nel prosieguo approfondito.

Si riporta di seguito descrizione dei beni:

LOTTO 1

Condominio al grezzo in Pordenone denominato "Cà Nova" composto da un piano seminterrato sul quale si elevano due torri, costituito da 23 appartamenti, 24 garages e 12 cantine di seguito identificato catastalmente.

Catasto terreni Comune Pordenone:

foglio 17 mappale 101 Bosco ceduo Cl. 2 Mq. 130 RD € 0,17 RA € 0,02;
foglio 17 mappale 249 Bosco ceduo Cl. 1 Mq. 1.500 RD € 3,49 RA € 0,39;
foglio 17 mappale 250 ente urbano Mq. 270;
foglio 17 mappale 251 ente urbano Mq. 323;
foglio 17 mappale 649 ente urbano Mq. 30;

foglio 17 mappale 817 Bosco ceduo Cl. 2 Mq. 140 RD € 0,18 RA € 0,02;
foglio 17 mappale 818 ente urbano Mq. 80;
foglio 17 mappale 819 ente urbano Mq. 80;
foglio 17 mappale 820 ente urbano Mq. 40;
foglio 17 mappale 822 ente urbano Mq. 477;
Catasto fabbricati Comune di Pordenone:
foglio 17 mappale 250 Cat. A/4 Cl. 2 vani 5,5 Rendita € 278,37;
foglio 17 mappale 649 Cat. C/7 Cl. 1 Mq. 30 Rendita € 9,61;
foglio 17 mappale 251 Sub 7 Cat. C/3 Cl. 2 Mq. 287 Rendita € 563,25;
foglio 17 mappale 251 Sub 8 Cat. A/3 Cl. 3 vani 3 Rendita € 271,14;
foglio 17 mappale 822 Sub 1 Cat. A/4 Cl. 2 vani 5 Rendita € 253,06;
foglio 17 mappale 822 Sub 2 Cat. A/3 Cl. 3 vani 2 Rendita € 180,76;
foglio 17 mappale 822 Sub 3 Cat. A/3 Cl. 3 vani 1 Rendita € 90,38;
foglio 17 mappale 822 Sub 4 Cat. C/3 Cl. 2 Mq. 78 Rendita € 153,08;
foglio 17 mappale 251 Sub 9 BCNC;
foglio 17 mappale 822 Sub 5 BCNC.

Agli offerenti verrà consegnato l'elaborato tecnico predisposto dal Geom. Fabio Moschetta su incarico degli Organi della procedura per il completamento del condominio in quanto il permesso a costruire risulta ad oggi scaduto.

LOTTO 2

Appartamento in area "Morassutti" in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), comprensivo di un posto auto coperto, una cantina e due posti auto scoperti.

Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento, Catasto Fabbricati:

- appartamento: Foglio 20 mappale 113 sub 33 cat. A/2 Cl. 4 vani 5 RC € 645,57
- posto auto coperto, Foglio 20 mappale 113 sub 72 cat. C/6 Cl. 4 Mq 16 RC € 57,84
- Cantina, Foglio 20 mappale 113 sub 54 cat. C/2 Cl. 6 Mq 8 RC € 33,05
- Posto auto scoperto, Foglio 20 mappale 113 sub 84 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87
- Posto auto scoperto:, Foglio 20 mappale 113 sub 91 cat. C/6 Cl. 1 Mq 11 RC € 24,43

LOTTO 3

Appartamento in area "Morassutti" in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), comprensivo di un posto auto coperto, una cantina e un posto auto scoperto.

Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento, Catasto Fabbricati:

- appartamento: Foglio 20 mappale 113 sub 29 cat. A/2 Cl. 4 vani 5,5 RC € 710,13
- Posto auto coperto Foglio 20 mappale 113 sub 73 cat. C/6 Cl. 4 Mq 19 RC € 69,69
- Cantina Foglio 20 mappale 113 sub 56 cat. C/2 Cl. 6 Mq 9 RC € 37,18
- Posto auto scoperto, Foglio 20 mappale 113 sub 82 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 4

Cantina in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati: Cantina Foglio 5 sez. A mapp. .306/1 sub 7 cat C/2 Cl 2 mq 5 Rendita Euro 18,85

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

Lotto	Comune	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. offerte in aumento
1	Pordenone	Condominio al grezzo denominato "Cà Nova"	1.260.000,00	126.000,00	5.000,00
2	San Vito al Tagliamento (PN)	Appartamento di mq 97, posto auto coperto di mq 16, cantina e due posti auto scoperti	109.600,00	10.960,00	2.000,00
3	San Vito al Tagliamento (PN)	Appartamento di mq 112, posti auto coperto di mq 19, cantina e un posto auto scoperto	121.000,00	12.100,00	2.000,00
4	Tarvisio (UD)	Cantina	1.100,00	110,00	100,00

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Immobiliare Valbruna" acceso presso Credit Agricole, filiale di Pordenone, IBAN IT 55 W 05336 12500 000041642181.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 10.30 del 20.11.2018 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo cp27.2015pordenone@pecconcordati.it.

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

OFFERTE PERVENUTE ED EVENTUALE ULTERIORE TENTATIVO DI VENDITA PER IL LOTTO 1

Si fa presente che la procedura dispone per i lotti 2-3-4 di offerte irrevocabili pari al prezzo base del presente esperimento.

Per quanto riguarda il lotto 1, nel caso in cui non venisse aggiudicato al prezzo base di Euro 1.260.000,00, verrà effettuato un nuovo tentativo di vendita fissato per il 05.12.2018 alle ore 16:00 al prezzo base di Euro 900.000,00 disponendo già la procedura di offerta irrevocabile di acquisto pari a detto importo.

La vendita avverrà con le medesime modalità indicate nel presente avviso, senza ulteriori autonome forme di pubblicità, con offerte da depositarsi entro le ore 10.30 del 04.12.2018.

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 esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed a chi ha effettuato il rilancio, i quali non saranno 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, 25.07.2018

Il Liquidatore giudiziale
dott. Bernardo Colussi

