

TRIBUNALE DI UDINE

CONCORDATO PREVENTIVO COOPCA N. 24/2014

LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT.SSA PAOLA CELLA

GIUDICE DELEGATO DOTT. CALIENNO GIANMARCO

AVVISO DI VENDITA

4° esperimento

La Dott.ssa Paola Cella con studio in Corso del Popolo 70, Venezia Mestre (VE), ed in via del Gelso n. 35, Udine (UD), Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo 24/2014 del Tribunale di Udine,

AVVISA

che il giorno **24 ottobre 2019 alle ore 15.00** presso il proprio Studio sito in Udine, Via del Gelso n. 35, si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni:

LOTTO 3: Unità immobiliare commerciale ad uso negozio già all'insegna Chelonia, con sviluppo su tre livelli per una superficie commerciale di 1.336,82 mq circa, inserita ai piani interrato, terra e primo di un complesso edilizio su via G. Matteotti n.5/A in Comune di Tolmezzo (UD), con accessi da sottoportico comune denominato "Galleria Cooperativa", con pertinenti quote condominiali di legge, in parte gravata da servitù di passaggio da realizzarsi per accedere alla centrale termica da parte delle u.i. confinanti, così attualmente indentificata:

Agenzia delle Entrate di Udine - Catasto Fabbricati del Comune di Tolmezzo

Fg. 61 pc. 275 sub 56, e Fg. 61 pc. 786 sub 12 , via Giacomo Matteotti n. 5/A, p. S1-T-1, cat. 8/D, rendita € 15.442,00

VALORE BASE D'ASTA

€ 517.500,00 oltre iva

Prezzo di stima €. 920.000,00

In subordine alla mancata presentazione di offerte per il lotto 3, verranno prese in considerazione offerte per le porzioni immobiliari come da proposta del CTU, geom. Boscaro, di cui ai lotti:

3A) – ipotesi di frazionamento in perizia del lotto 3 sopra indicato

VALORE BASE D'ASTA

€ 343.125,00 oltre iva

3B) – ipotesi di frazionamento in perizia del lotto 3 sopra indicato, per il quale il Liquidatore Giudiziale ha già ricevuto offerta ferma e cauzionata

VALORE BASE D'ASTA

€ 200.000,00 oltre iva

Per maggiori dettagli rispetto alle ipotesi di frazionamento si rinvia alla perizia di stima del CTU geom. Enrico Boscaro.

In caso di aggiudicazione dei lotti 3A) e 3B), le spese di frazionamento, materiali e professionali, e, quindi, anche per la pratica in Comune e per quella in Catasto, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; il completamento delle pratiche di frazionamento, sia in Comune sia in Catasto, che comunque dovranno essere completate prima della data del rogito, e il saldo prezzo dovranno essere effettuati nel termine massimo di 6 mesi dall'aggiudicazione ma con integrazione della cauzione al 30% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione stessa.

Modalità di partecipazione

Per una migliore descrizione del lotto/ lotti posti in vendita si rimanda alla relazione di stima redatta dal Geom. Enrico Boscaro pubblicata sui siti www.fallimentiudine.com e www.entietribunali.it nonché sul portale delle vendite pubbliche e che comunque il Liquidatore Giudiziale potrà fornire in formato elettronico a seguito richiesta. I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

-nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 .

-con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Le spese per lo smaltimento di eventuali residui di qualsivoglia genere saranno totalmente a carico dell'acquirente, così come ogni eventuale spesa di bonifica e di ripristino ambientale previsto dalle leggi in vigore connesse o necessarie all'utilizzo degli immobili.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire, a mezzo consegna manuale o spedizione con corriere o raccomandata postale con avviso di ricevimento, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, a Udine, Via del Gelso 35, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita** - offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta (ai sensi dell'art.571, comma 3° , c.p.c.), in busta chiusa.

La busta chiusa dovrà presentare la dicitura: "Offerta irrevocabile per acquisto bene immobile C.P. n.24/2014, lotto n." e contenere l'offerta che, per il lotto immobiliare, dovrà essere accompagnata da **assegno circolare non trasferibile intestato: "Concordato Preventivo n. 24/14-Tribunale di Udine" inserito nella medesima busta, per l'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

L'offerente dovrà indicare le generalità complete, indirizzo, codice fiscale/partita Iva e regime patrimoniale del soggetto e/o dei soggetti offerenti, e allegare copia di un documento d'identità valido. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Nel caso si tratti di enti o società, indicare le generalità del legale rappresentante e dimostrazione dei relativi poteri nonché certificato di iscrizione CCI/AA. Recapito telefonico ed indirizzo pec.

Gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'apertura delle buste nel giorno, ora e luogo come sopra fissati e di seguito specificati per l'esperimento di vendita.

La cauzione vale quale acconto in caso di aggiudicazione e sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni verranno restituiti alla chiusura del verbale.

L'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'apertura delle buste e l'eventuale gara avverrà presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Udine, via del Gelso n. 35, il giorno 24 ottobre 2019 alle ore 15.00 avanti al Liquidatore Giudiziale e agli offerenti presenti in quel momento.

In caso di presentazione di un'unica offerta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato in via provvisoria all'offerente; in caso di più offerte si procederà ad una gara contestuale fra gli offerenti presenti partendo

dall'offerta più alta e con offerte in aumento non inferiori a € 5.000,00 (cinquemila/00). Termine per i rilanci: 60 secondi.

L'acquirente, salvo quanto indicato nel caso di presentazione di offerte per porzioni da frazionarsi del lotto 3, dovrà corrispondere il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di apertura delle buste, pena la definitiva perdita della cauzione, con assegno circolare non trasferibile o con bonifico accreditato a titolo definitivo. In caso di aggiudicazione dei lotti 3A e 3B, la cauzione dovrà essere integrata al 30% del prezzo di aggiudicazione nel termine di 30 giorni e si dovrà procedere alle operazioni tutte di frazionamento, con spese a carico dell'aggiudicatario, da terminarsi nei sei mesi successivi all'aggiudicazione, con conseguente perfezionamento dell'atto di compravendita notarile e saldo prezzo che in ogni caso dovrà avvenire entro sei mesi dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione come sopra integrata.

Si precisa che la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni degli articoli 107 comma IV L.F., 108 L.F. e 182 L.F.

Il Liquidatore si riserva il potere di sospendere la vendita ove, nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. In tal caso l'aggiudicatario verrà riconvocato per un'ulteriore gara.

Ogni onere derivante dalla vendita, fiscale e non (compreso il verbale di aggiudicazione e atto notarile di trasferimento della proprietà), sarà a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese per l'attestato di prestazione energetica, e la spesa di cancellazione di eventuali pregiudizievoli.

Spese per la costituzione della servitù come da perizia a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione della domanda di partecipazione costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di trasferimento della proprietà.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente sulla base del decreto di cancellazione dei pregiudizievoli che verrà emesso dal G.D. a norma dell'art. 108 L.F., una volta saldato il prezzo.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. (c.p.c. e L.F.)

Il trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato dal notaio indicato dalla Procedura il cui costo rimarrà a carico dell'aggiudicatario entro 60 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva, salva l'ipotesi che debba procedersi al frazionamento.

La vendita è soggetta ad IVA per obbligo o per opzione oppure ad imposta di registro.

I beni potranno essere visionati dagli interessati previ accordi con la Liquidatrice Giudiziale che potrà fornire eventuali maggiori informazioni richieste – tel. 041.5053364 e mail paola.cella@studiocrs.it.

Udine, 8 agosto 2019

Liquidatore Giudiziale

