

TRIBUNALE DI UDINE

CONCORDATO PREVENTIVO COOPCA N. 24/2014

LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT.SSA PAOLA CELLA

GIUDICE DELEGATO DOTT. CALIENNO GIANMARCO

AVVISO DI VENDITA

5° 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 **27 novembre 2020, 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 3A): porzione di unità immobiliare commerciale ad uso negozio e magazzini già all'insegna Chelonia, con sviluppo su tre livelli per una superficie commerciale di 881,08 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 accesso 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. adiacenti e facenti inizialmente parte di una unica unità immobiliare.

Identificazione catastale a seguito ultimo intervenuto frazionamento nel 2020:

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

Fg. 61 pc. 275 sub 59, e Fg. 61 pc. 786 sub 12 , via Giacomo Matteotti n. 5/A, p. S1-T-1, cat. D/8, rendita € 10.171,00

VALORE BASE D'ASTA

€ 258.000,00 oltre iva

Prezzo di stima € . 610.000,00

La procedura si riserva di valutare eventuali offerte anche per prezzo inferiore a quello base e, anche in tal caso, di dar corso alla gara secondo le previsioni del successivo punto "modalità di partecipazione e condizioni".

Per maggiori dettagli relativamente al lotto posto in vendita, si rinvia alla perizia di stima del CTU geom. Enrico Boscaro, e al frazionamento conseguente all'aggiudicazione del lotto 3B) di cui il Tecnico incaricato o il liquidatore giudiziale potranno fornire dettagli e documentazione.

Modalità di partecipazione e condizioni

Per una migliore descrizione del lotto posto 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.

Le spese tutte per la costituzione della servitù di passaggio, anche per modifiche interne e conseguenti pratiche amministrative e notarili, secondo la proposta del geom. Boscaro, o altra che venisse preferita dall'aggiudicatario, dovranno essere a carico dello stesso.

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" e contenere l'offerta accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato: "Concordato Preventivo n. 24/14-Tribunale di Udine" inserito nella medesima busta, per l'importo pari al 20% 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 CCIAA. 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'apertura delle buste e l'eventuale gara avverrà presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Udine, via del Gelso n. 35, il giorno 27 novembre 2020, alle ore 15.00 avanti al Liquidatore Giudiziale e agli offerenti presenti in quel momento.

In caso di presentazione di un'unica offerta, pari ad almeno il prezzo base, 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. In caso di sole offerte inferiori al prezzo base il liquidatore Giudiziale si riserva la facoltà di procedere a gara informale tra il miglior offerente e coloro che abbiano presentato offerte pari ad almeno l'80% di quella presentata dal miglior offerente. All'esito della gara, individuata la miglior offerta, potrà essere comunicata o riservata l'aggiudicazione provvisoria. Nel caso in cui entro il termine di venti giorni dall'aggiudicazione provvisoria pervenga valida offerta migliorativa di terzi superiore ad almeno il 10% rispetto alla miglior precedente offerta, ai sensi dell'art. 107, 4° comma l.f. verrà riaperta la gara con modalità che verranno successivamente comunicate. Resta ferma la facoltà di sospendere o interrompere la procedura di gara senza alcun diritto degli offerenti a pretese di sorta, anche risarcitorie o di indennizzo, ulteriori e diverse dalla restituzione delle cauzioni (solo in caso di interruzione e non anche di sospensione della gara informale), costituendo il presente avviso mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

L'acquirente, dovrà corrispondere il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, pena la definitiva perdita della cauzione, con assegno circolare non trasferibile o con bonifico accreditato a titolo definitivo. Nel medesimo termine dovranno

essere completate le opere e le pratiche amministrative necessarie alla costituzione della servitù di passaggio, salva la possibilità di proroga del termine di ulteriori 60 giorni, ma previa integrazione della cauzione al 40%.

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

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 il termine massimo di 120 giorni, prorogabili a 180, come sopra esposto.

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, 25 settembre 2020

Liquidatore Giudiziale

