

TRIBUNALE DI UDINE
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N.1/2022
Giudice Delegato dott. Gianmarco Calienno
Liquidatore Giudiziale dott.ssa Maria Silvia Bentivogli

III AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Liquidatore dott.ssa Maria Silvia Bentivogli con studio in Pasion di Prato (UD) in Via Dante Alighieri n.28, tel. 0432876930 comunica che è stata predisposta la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Indirizzo

Fraz. Monteaperta

TAIPANA (UD)

Dati identificativi catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune di Taipana:

Foglio 17, Part. 743, Sub. -, Cat. A/4, Cl. 3, v. 7, Rend. € 156,90

BASE D'ASTA: 46.800,00 Euro - oltre imposte di legge

A. INFORMAZIONI PRELIMINARI

1. Garanzie

Ai sensi dell'art. 2922 Codice Civile, è espressamente esclusa la garanzia per tutti i vizi dei beni venduti a seguito del presente Avviso di vendita. La presente vendita deve considerarsi, infatti, come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi. È esclusa qualsiasi responsabilità per la Procedura, per Coveg srl circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 Codice Civile) non noti al momento del trasferimento della proprietà.

2. Informazioni e dichiarazioni

Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti

operati dai medesimi. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dovrà espressamente dispensare nell'atto di vendita la Procedura e il notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla normativa sulla sicurezza degli impianti e sulla prestazione energetica.

3. Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti.

B. MODALITA' DI VENDITA

1. Offerta in busta chiusa riportante esclusivamente la dicitura "Offerta irrevocabile per acquisto immobile procedura di liquidazione n. 1/2022" senza nessun'altra indicazione.
2. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, pena la nullità dell'offerta.
3. Il Liquidatore, per garantire la massima diffusione dell'avviso, provvederà a pubblicare l'avviso di vendita sui siti internet www.ivgudine.it e www.immobiliare.it.
4. Il primo esperimento di vendita si terrà con prezzo base pari al prezzo base d'asta indicato dal perito. In caso di mancata vendita, nei successivi tentativi di vendita, si provvederà alla riduzione del prezzo base d'asta del 20%, fino alla percentuale massima indicata dal secondo comma dell'art. 591 c.p.c..
5. Se l'offerente è persona fisica sarà necessario indicare nell'offerta: i dati anagrafici, comprensivi di codice fiscale, residenza attuale e, se diverso, il domicilio fiscale, stato civile, indirizzo e-mail o recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, è necessario indicare anche i dati del coniuge. Inoltre, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e codice fiscale. È obbligatorio indicare anche la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione.
6. Se l'offerente è una società: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante comprensivo di documento di riconoscimento in corso di validità, indirizzo di posta certificata, visura camerale aggiornata non antecedente a sei mesi.

Se la società non è domiciliata in Italia, è obbligatoria la traduzione debitamente certificata della visura camerale o di un documento equipollente.
7. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di vendita.
8. Espresa indicazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate.

9. Assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del Patrimonio n. 1/2022 di Cussigh Roberto" per un ammontare complessivo pari al 10% dell'intero prezzo offerto a titolo di cauzione, ovvero copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura alle seguenti coordinate bancarie: "CUSSIGH ROBERTO IN LIQUIDAZIONE EX ART.14 TER L.N.3/2012 – IT 10 G 08622 89900 019000130605".

10. La sottoscrizione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle condizioni previste dall'avviso di vendita.

11. Le imposte di legge e gli oneri di trasferimento restano a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto nella consistenza indicata in perizia, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, a corpo e non a misura.

12. L'atto di vendita sarà redatto da un notaio scelto dall'aggiudicatario ed a sue spese.

13. In caso di più offerte, si procederà a gara presso lo studio del liquidatore sull'offerta più alta con rilancio minimo di euro 500,00 (cinquecento/00), con termine massimo di rilancio di un minuto.

C. OFFERTA DI ACQUISTO IRREVOCABILE

Successivamente al secondo esperimento di vendita con esito negativo, il Liquidatore, in alternativa alla modalità sopra indicata, potrà ricevere offerta di acquisto irrevocabile da parte di soggetti interessati con l'offerta di un prezzo che, con riferimento all'ultimo tentativo di vendita andato deserto, è non inferiore ad 1/4 rispetto all'offerta minima in caso di vendita senza incanto.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. In presenza di tale offerta, il Liquidatore garantirà la procedura competitiva, procedendo rapidamente a indire un incanto, con le seguenti condizioni:

a) modalità: vendita con incanto di cui all'art. 576 e ss c.p.c. In tal caso varranno le medesime specificazioni sub 1), 2), 3), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12) e 13) indicate per la vendita senza incanto;

b) prezzo base d'asta: pari al prezzo offerto (non inferiore al limite precedentemente indicato);

c) nella pubblicità verrà espressamente indicato della presenza di un'offerta irrevocabile già ricevuta e delle sue condizioni;

d) l'offerta ricevuta sarà ritenuta valida per la sua partecipazione all'asta, senza necessità di ulteriori formalità.

Si farà riferimento, in quanto compatibili, alle vigenti norme del c.p.c. relative rispettivamente alle vendite senza incanto e alle vendite con incanto dei beni immobili.

Data esame offerte, gara e aggiudicazione: 10.07.2024 ore 15.00

Termine di presentazione offerte: 09.07.2024 ore 12.00

Luogo di presentazione ed esame offerte, gara e aggiudicazione: studio del liquidatore dott.ssa M. Silvia Bentivogli, Via Dante Alighieri n.28, Pasion di Prato (UD)

D. TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il prezzo di aggiudicazione, all'esito della gara, sarà versato sul conto corrente della procedura entro il termine di 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario, intestato a: "CUSSIGH ROBERTO IN LIQUIDAZIONE EX ART.14 TER L.N.3/2012 – IT 10 G 08622 89900 019000130605" o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO n. 1/2022 CUSSIGH ROBERTO" da depositare presso lo studio del Liquidatore, pena la definitiva perdita della cauzione.

E. DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura. Si precisa che la vendita è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La cauzione depositata a mezzo assegno circolare per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara e cura del Custode Giudiziario, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. La cauzione versata a mezzo bonifico verrà restituita qualora l'offerente non sia risultato aggiudicatario dopo l'emissione da parte del Giudice Delegato del provvedimento di autorizzazione al prelievo dal conto corrente della procedura, indicativamente tra i 5 e i 7 giorni lavorativi. Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, che dalla Coveg s.r.l. I beni potranno essere visionati previ accordi con la dott.ssa Bentivogli contattandola via mail all'indirizzo info@studiobentivogli.it.

Coveg S.r.l. - www.ivg.it