

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 **lunedì 06.05.2019 alle ore 15:30** 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	San Vito al T. (PN)	Appartamento di mq. 106 e garage di mq 23 in cond. Biancospino	90.000,00
2	San Vito al T. (PN)	Lotto edificabile in fraz. Prodolone "La Rocca"	195.500,00
3	San Vito al T. (PN)	Terreno edificabile "Le Codizze"	103.500,00
4	San Vito al T. (PN)	Villa del 1700 "Morassutti" con parco e garage sub. 74 di mq 67	477.000,00
5	San Vito al T. (PN)	Appartamento area Morassutti sub 31 di mq 105 con cantina sub 61 di mq 4	95.500,00
6	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 83	2.250,00
7	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 2	2.250,00
8	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 3	2.250,00
9	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 4	2.250,00
10	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 5	2.250,00
11	Lignano Sabbiadoro (UD)	Terreno residenziale edif. e verde privato, v.le Alisei di mq 1.940	252.000,00
12	Lignano Sabbiadoro (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 234 su lotto di mq 523	418.500,00
13	Lignano Sabbiadoro (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 256 su lotto di mq 443	454.500,00
14	Lignano Sabbiadoro (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 254 su lotto di mq 670	450.000,00

Si riporta di seguito descrizione dei beni:

LOTTO 1 Appartamento di mq 106 e garage di mq 23 in condominio denominato "Biancospino" in Comune di **San Vito al Tagliamento (PN)**, frazione di Prodolone, di seguito identificato catastalmente: Catasto fabbricati del Comune di San Vito al Tagliamento (PN), foglio 9 mappale

1011 subalterno 6 in corso di costruzione; foglio 9 mappale 1011 subalterno 12 in corso di costruzione.

LOTTO 2 Lotto edificabile “**La Rocca**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), frazione di Prodolone, di seguito identificato catastalmente: Catasto terreni del Comune di San Vito al Tagliamento (PN), Foglio 9, mappale 932 seminativo Cl. 1 mq 1530 RD Euro 18,96 RA Euro 11,85

LOTTO 3 Lotto edificabile “**Le Codizze**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), frazione di Prodolone, di seguito identificato catastalmente: Catasto fabbricati del Comune di San Vito al Tagliamento (PN):

- ✓ Foglio 19, mappale 340 sub 1 cat. C/3 Cl. 3 Mq 356 Rendita Euro 1.213,47;
- ✓ Foglio 19, mappale 340 sub 2 cat. C/3 Cl. 3 Mq 79 Rendita Euro 269,28;
- ✓ Foglio 19, mappale 340 sub 3 cat. C/3 Cl. 3 Mq 234 Rendita Euro 797,62;
- ✓ Foglio 19, mappale 340 sub 4 cat. C/2 Cl. 2 Mq 99 Rendita Euro 214,74;
- ✓ Foglio 19, mappale 340 sub 5 corte comune.

Si tratta di area con vecchi fabbricati ad uso artigianale in cattivo stato di manutenzione, da demolirsi per qualsiasi intervento edilizio, con manto di copertura in fibrocemento contenente amianto da smaltirsi a cura e spese dell'acquirente.

LOTTO 4 Villa storica del 1700 “**Morassutti**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), compreso garage di mq 67. La villa è ubicata in centro a San Vito al Tagliamento nella zona omogenea del “Perimetro del Centro Storico” come definito dal PRGC vigente. L'area esterna è sistemata a parco, parte in proprietà esclusiva e parte in comproprietà con terzi. La villa non risulta vincolata dal Ministero della sovrintendenza se non con un vincolo della sola facciata. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto terreni, Foglio 20 mappale 2789 vigneto cl 1 mq 29 RD € 0,37 RA € 0,21

Catasto terreni, Foglio 20 mappale 2790 vigneto cl 1 mq 1.811 RD € 23,38 RA € 13,09

Catasto terreni, Foglio 20 mappale 2787 incolto sterrato mq 77 proprietà 8/16

Catasto terreni, Foglio 20 mappale 2788 incolto sterrato mq 83 proprietà 8/16

Catasto terreni, Foglio 20 mappale 2710 area urbana mq 1.550 proprietà 1/2

Catasto Fabbricati, Foglio 20, mapp. 762 Cat A/2 Cl 4 vani 19 RC € 2.453,17

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 74 cat. C/6 Cl. 4 Mq 67 RC € 242,22

LOTTO 5 Appartamento in area “**Morassutti**” con cantina in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 31 cat. A/2 Cl. 4 vani 5 RC € 645,57

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 61 cat. C/2 Cl. 6 Mq 4 RC € 16,53

LOTTO 6 Posto auto scoperto in area “**Morassutti**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 83 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 7 Posto auto scoperto in area “**Morassutti**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 2 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 8 Posto auto scoperto in area “**Morassutti**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 3 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 9 Posto auto scoperto in area "Morassutti" in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 4 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 10 Posto auto scoperto in area "Morassutti" in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN). Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 5 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 11 Terreno 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 12 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 13 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 14 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

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

Lotto	Comune	Descrizione	Prezzo base	Cauzione
1	S. Vito al T.	Appartamento di mq. 106 e garage di mq 23 in cond. Biancospino	90.000,00	9.000,00
2	S. Vito al T.	Lotto edificabile in fraz. Prodolone "La Rocca"	195.500,00	19.550,00
3	S. Vito al T.	Terreno edificabile "Le Codizze"	103.500,00	10.350,00
4	S. Vito al T.	Villa del 1700 "Morassutti" con parco e garage sub. 74 di mq 67	477.000,00	47.700,00

5	S. Vito al T.	Appartamento area Morassutti sub 31 di mq 105 con cantina sub 61 di mq 4	95.500,00	9.550,00
6	S. Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 83	2.250,00	225,00
7	S. Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 2	2.250,00	225,00
8	S. Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 3	2.250,00	225,00
9	S. Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 4	2.250,00	225,00
10	S. Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 5	2.250,00	225,00
11	Lignano S.	Terreno residenziale edif. e verde privato, v.le Alisei di mq 1.940	252.000,00	25.200,00
12	Lignano S.	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 234 su lotto di mq 523	418.500,00	41.850,00
13	Lignano S.	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 256 su lotto di mq 443	454.500,00	45.450,00
14	Lignano S.	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 254 su lotto di mq 670	450.000,00	45.000,00

Eventuali **rilanci minimi** di Euro 200,00 per i lotti da 6 a 10, di Euro 2.000,00 per i restanti.

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Immobiliare Valbruna" acceso presso la Banca Friuladria - 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 12:00 del 03.05.2019 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.

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, irricognoscibili 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. Il nominativo della persona, ente o società da nominare per la quale ha agito dovrà essere comunicato per iscritto a mezzo pec almeno 5 giorni prima dell'atto notarile di compravendita. 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 alla lettura delle 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 riservata esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed al soggetto che 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 gara.

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, 12.02.2019

Il Liquidatore giudiziale
dott. Bernardo Colussi

