

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 **giovedì 17.10.2019 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 in Euro
1	San Vito al T. (PN)	Lotto edificabile di mq. 1.530 in fraz. Prodolone, "lotto La Rocca"	176.000,00
2	San Vito al T. (PN)	Terreno edificabile di mq. 768 in fraz. Prodolone "Le Codizze"	93.000,00
3	San Vito al T. (PN)	Lotto edificabile di mq 1.416 in fraz. Prodolone, "lotto Ariston"	162.500,00
4	San Vito al T. (PN)	Villa del 1700 "Morassutti" con parco e garage sub. 74 di mq 67	430.000,00
5	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 83	2.000,00
6	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 2	2.000,00
7	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 3	2.000,00
8	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 4	2.000,00
9	San Vito al T. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 5	2.000,00
10	San Vito al T. (PN)	Negozi di mq. 133 in condominio Meridiana, fraz. Prodolone	106.500,00
11	San Vito al T. (PN)	Negozi di mq. 177 In condominio Meridiana, fraz. Prodolone	145.000,00
12	San Vito al T. (PN)	Negozi di mq. 79 in condominio Meridiana, fraz. Prodolone	70.000,00
13	Lignano Sabbiadoro (UD)	Villa singola finita arredata di mq 256 su lotto di mq 443	410.000,00
14	Lignano Sabbiadoro (UD)	Villa singola finita arredata di mq 254 su lotto di mq 670	405.000,00
15	Tarvisio (UD)	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/13 (mq 137)	2.700,00
16	Tarvisio (UD)	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/12 (mq 203)	3.800,00
17	Tarvisio (UD)	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 101	29.000,00
18	Tarvisio (UD)	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 104	17.500,00
19	Tarvisio (UD)	Autostazione-sala attesa F.5 sez.A mapp. 306/1 sub 25 e 18	105.000,00
20	Tarvisio (UD)	Ufficio F. 5 Sez. A mapp 306/1 sub 36	19.000,00
21	Tarvisio (UD)	Ufficio Contattori F. 5 sez. A mapp 306/1 sub 37 e 41	21.500,00
22	Tarvisio (UD)	Tavola calda F.5 sez.A mapp. 306/1 sub 32	200.000,00
23	Tarvisio (UD)	Hotel-magazzino F.5 sez. A mapp.306/1 sub 42 e 24 e Deposito sci F.5 sez. A mapp. 306/1 sub 10	387.000,00

24	Chions (PN)	Fabbricato industriale mappale 298: laboratorio mq 1.976; uffici mq 164; tettoia mq 140	582.000,00
25	Chions (PN)	Fabbricato industriale Via Mattei, mappale 295: laboratorio mq 1.464; uffici mq 160; tettoia mq 100	440.000,00
26	Chions (PN)	Fabbricato industriale Via Agnelli, mappale 344: laboratorio mq 6.419; uffici mq 70; tettoia mq 240	1.718.000,00
27	Chions (PN)	Negozi sub 27 di mq 187 in centro polifunzionale	187.000,00
28	Chions (PN)	Negozi sub 28 di mq 120 in centro polifunzionale	68.000,00
29	Chions (PN)	Negozi al P.T. di mq 804 e area artigianale/direzionale al P1 di mq 1.044 "ovale"	976.500,00
30	Chions (PN)	Terreno di mq 4.478	187.000,00
31	Valvasone (PN)	Lotti da edificare in Via Tabina	765.000,00
32	Chions (PN)	Terreno agricolo di mq 108.450. Progr. 26b+26c+26e Ing. Facin	500.650,00
33	Sesto al Reghena (PN)	Lotto artigianale (PAC artigianale non urbanizzato) in Via Versiola/Montegrappa. Prog. 22 Ing. Facin	97.500,00
34	Sesto al Reghena (PN)	Lotto artigianale/industriale PAC Biancospino. Progr. 25a+25b Ing. Facin	1.232.500,00
35	Sesto al Reghena (PN)	Lotto N2 logistica (con aree da cedere) di mq 207.652	3.533.000,00
36	Pravisdolini (PN)	Terreno agricolo di mq 25.454 e area verde e strade	120.000,00

Si riporta di seguito descrizione dei beni:

LOTTO 1 Lotto edificabile “**La Rocca**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), frazione di Prodolone, facente parte del PAC “San Carlo” con le opere di urbanizzazione quasi ultimate, 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 2 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 3 Lotto edificabile “**Ariston**” in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), frazione di Prodolone, facente parte del PAC “San Carlo” con le opere di urbanizzazione quasi ultimate, di seguito identificato catastalmente: Catasto terreni del Comune di San Vito al Tagliamento (PN):

- ✓ Foglio 9, mappale 1028 seminativo Cl. 3 mq 754 RD Euro 7,01 RA Euro 4,67;
- ✓ Foglio 9, mappale 1033 relitto stradale mq 341,00;
- ✓ Foglio 9, mappale 1031 seminativo Cl. 1 mq 17,00 RD Euro 0,21 RA Euro 0,13;
- ✓ Foglio 9, mappale 1025 seminativo Cl. 2 mq 192,00 RD Euro 2,18 RA Euro 1,39;
- ✓ Foglio 9, mappale 1034 seminativo Cl. 3 mq 106,00 RD Euro 0,99 RA Euro 0,66;
- ✓ Foglio 9, mappale 990 relitto stradale mq 6,00.

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, f. 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 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 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 2772 sub 2 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 3 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 4 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 5 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

LOTTO 10 Negozio di mq 133 al piano terra in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), in condominio denominato “**Meridiana**”, frazione di Prodolone. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 9 mappale 926 sub 3 cat. C/1 Cl. 5 Mq 107 RC € 1.442,31

LOTTO 11 Negozio di mq 177 al piano terra in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), in condominio denominato “**Meridiana**”, frazione di Prodolone. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 9 mappale 926 sub 71 cat. C/1 Cl. 6 Mq 159 RC € 2.496,35

LOTTO 12 Negozio di mq 79 al piano terra in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), in condominio denominato “**Meridiana**”, frazione di Prodolone. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:

Catasto Fabbricati, Foglio 9 mappale 926 sub 2 cat. C/1 Cl. 5 Mq 63 RC € 849,21

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, il cui dettaglio sarà fornito agli interessati dal Liquidatore giudiziale e può essere difforme dai beni presenti nell’immobile.

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, il cui dettaglio sarà fornito agli interessati dal Liquidatore giudiziale e può essere difforme dai beni presenti nell’immobile.

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

LOTTO 15 Terreno in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Romana identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto terreni: foglio 3 mappale 1107/13 Boschi cl. 3 mq 137 RD Euro 0,28 RA Euro 0,53

LOTTO 16 Terreno in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Romana identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto terreni: foglio 3 mappale 1107/12 Boschi cl. 2 mq 203 RD Euro 0,52 RA Euro 0,05

LOTTO 17 Soffitta in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati: foglio 5 sez. A mapp. .111 sub 101 cat C/2 mq 105 Rendita Euro 336,21

LOTTO 18 Soffitta in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati: foglio 5 sez. A mapp. .111 sub 104 cat C/2 mq 65 Rendita Euro 208,13

LOTTO 19 Autostazione in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto. Si tratta di autostazione facente parte di una costruzione su più livelli ubicata in centro a Tarvisio, non in uso. L’autostazione ha un’altezza utile ed una struttura portante tali da consentire una sua trasformazione

in costruzioni abitative od altro di simile. Identificazione catastale: Comune di Tarvisio, catasto fabbricati:

- ✓ Foglio 5 sez. A mapp. .306/1 sub 18 Cat C/1 Cl. 4 Mq 85 Rendita Euro 1.505,73
- ✓ Foglio 5 sez. A mapp. .306/1 sub 25 Cat E/3 Rendita Euro 522,24

LOTTO 20 Ufficio in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati: Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 36 cat A/10 Cl. 2 vani 2,5 Rendita Euro 761,77

LOTTO 21 Ufficio contattori in Comune di Tarvisio (UD), Via Vittorio Veneto identificato catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati:

- ✓ Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 37 cat A/10 Cl. 2 vani 2,5 Rendita Euro 761,77
- ✓ Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 41 locale contattori

LOTTO 22 Tavola calda locata in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto. Si tratta di un ristorante facente parte di una costruzione su più livelli ubicata in centro a Tarvisio. Nel piano seminterrato si trovano le cantine ed i locali ad uso magazzino e ripostiglio, oltre ad una porzione adibita in passato ad autostazione dei bus, ora non più in uso. Ai piani superiori si sviluppano negozi, uffici ed un albergo. L'immobile è concesso in locazione a terzi, con contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato il 04.02.2010 dal Notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento, rep. n. 39985/11971, e registrato a Pordenone il 15/02/2010 al n. 1868 mod. 1T, con durata di 6 anni a partire dal 04.02.2010 rinnovatosi alla prima scadenza del 03.02.2016 e potrà essere rinnovato tacitamente, salvo disdetta di una delle parti da dare almeno 4 mesi prima della scadenza. Il canone annuo dell'affitto d'azienda è di Euro 24.000,00, di cui Euro 19.200,00 per l'affitto dell'immobile, da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di Euro 2.000,00 ciascuna. La prossima scadenza contrattuale è il 03.02.2022. In relazione al soggetto acquirente potrà essere valutata la cessione del mero immobile o del ramo d'azienda comprensivo dello stesso. Identificazione catastale in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati: Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 32 cat C/1 Cl. 4 mq 256 Rendita Euro 4.534,90

LOTTO 23 Hotel magazzino locato in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto n. 148. Si tratta di un meublè composto da 22 camere con servizi, sala prima colazione e saletta reception, facente parte di una costruzione su più livelli ubicata in centro a Tarvisio. Nel piano seminterrato si trovano le cantine ed i locali ad uso magazzino e ripostiglio, oltre ad una porzione adibita in passato ad autostazione dei bus, ora non più in uso. Ai piani superiori si sviluppano negozi, uffici ed il meublè stesso. L'immobile è attualmente concesso in locazione a terzi con contratto scadente il 30.06.2020 senza rinnovo automatico.

L'acquirente dovrà corrispondere alla procedura in aggiunta al prezzo di aggiudicazione l'importo di Euro 10.600,00 quale valore di stima degli arredi presenti nel meublè, di cui si fornirà elenco agli interessati. Fa parte del lotto apposito locale per deposito sci. Identificazione catastale in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati:

- ✓ Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 42 cat D/2 Rendita Euro 7.066,44
- ✓ Foglio 5 Sez. A mapp. .306/1 sub 24 cat. C/2 CL. 2 MQ 24 Rendita Euro 101,79
- ✓ Foglio 5 sez. A mapp. .306/1 sub 10 cat. C/2 Cl 1 mq 67 Rendita Euro 214,54

LOTTO 24 Fabbricato industriale di recente costruzione in Comune di Chions (PN), libero, uso laboratorio, avente forma regolare, su unico piano fuori terra, dotato di corpo uffici - servizi interni e propria area esterna urbanizzata e recintata. Edificio realizzata su unica campata, formata da unico vano uso laboratorio con all'interno il corpo uffici. Il corpo uffici è disposto su due livelli, così suddiviso: al piano terra da ufficio, due spogliatoi, due anti-wc e due servizi igienici; al piano primo altri due uffici. Sul retro del fabbricato è stata edificata una tettoia di collegamento con capannone posto a sud.

Fra i mappali 295 e 298 risulta esserci una apertura di collegamento. Sarà onere dell'aggiudicatario realizzare l'eventuale chiusura. Tra i fabbricati di cui ai mappali 295, 298 e 344 (lotti 24-25-26 del presente avviso di vendita) esiste una tettoia di collegamento, non accatastata, che dovrà essere regolarizzata con denuncia catastale, ove possibile, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Consistenze:

Via Mattei, mappale 298: laboratorio mq 1.976; uffici mq 164; tettoia mq 140

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Terreni

Foglio 14, mappale 297, seminativo cl. 4, mq. 410, RD Euro 3,39 RA Euro 2,22

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 14, mappale 298, Cat. D/7, Rendita Euro 10.432,43

LOTTO 25 Fabbricato industriale di recente costruzione in Comune di Chions (PN), libero, uso laboratorio, avente forma regolare, su unico piano fuori terra, dotato di corpo uffici - servizi interni e propria area esterna urbanizzata e recintata. Edificio realizzata su unica campata, formata da unico vano uso laboratorio con all'interno il corpo uffici. Il corpo uffici è disposto su due livelli, così suddiviso: al piano terra da ufficio, due spogliatoi, due anti-wc e due servizi igienici; al piano primo altri due uffici. Sul retro del fabbricato è stata edificata una tettoia di collegamento con capannone posto a sud.

Fra i mappali 295 e 298 risulta esserci una apertura di collegamento. Sarà onere dell'aggiudicatario realizzare l'eventuale chiusura. Tra i fabbricati di cui ai mappali 295, 298 e 344 (lotti 24-25-26 del presente avviso di vendita) esiste una tettoia di collegamento, non accatastata, che dovrà essere regolarizzata con denuncia catastale, ove possibile, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Consistenze:

Via Mattei, mappale 295: laboratorio mq 1.464; uffici mq 160; tettoia mq 100

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Terreni

Foglio 14, mappale 297, seminativo cl. 4, mq. 410, RD Euro 3,39 RA Euro 2,22

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 14, mappale 295, Cat. D/7, Rendita Euro 8.056,73

LOTTO 26 Fabbricato industriale di recente costruzione in Comune di Chions (PN), ad uso laboratorio, avente forma rettangolare su unico corpo fuori terra. L'immobile risulta locato giusto contratto di locazione **transitorio** fino al 24.07.2019. All'interno del laboratorio è presente il corpo uffici e servizi per il personale, l'area esterna è urbanizzata, pavimentata in asfalto e recintata.

Sul lato del fabbricato è stata edificata una tettoia di collegamento con l'attiguo fabbricato di cui ai mappali 295 e 298; la tettoia di collegamento, non accatastata, dovrà essere regolarizzata dall'acquirente - ove possibile - con denuncia catastale, a sue cura e spese.

Consistenze:

Via Agnelli, mappale 344: laboratorio mq 6.419; uffici mq 70; tettoia mq 240

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 14, mappale 344, Cat. D/1, Rendita Euro 31.233,00

LOTTO 27 Negozio di mq **187** in Comune di Chions sito in centro polifunzionale di recente costruzione adibito a destinazione commerciale-artigianale di servizio al piano terra e direzionale al piano primo, composto da due corpi di fabbrica, uno a ferro di cavallo e uno ellittico.

Situato al piano terra del corpo a "C", suddiviso in ingresso-attesa, ambulatorio, ufficio, sala radiografia, magazzino, spogliatoi e servizi igienici.

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 14, mappale 276, Sub. 27, Cat. A/10, Cl. U, vani 5,5, Rendita Euro 1.746,92

LOTTO 28 Negozio di mq **120** in Comune di Chions sito in centro polifunzionale di recente costruzione adibito a destinazione commerciale-artigianale di servizio al piano terra e direzionale al piano primo, composto da due corpi di fabbrica, uno a ferro di cavallo e uno ellittico.

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 17, mappale 276, Sub. 28, in corso di costruzione

LOTTO 29 Negozio al piano terra di mq **804** e area artigianale/direzionale al piano primo di mq **1.044** in Comune di Chions sito in centro polifunzionale di recente costruzione adibito a destinazione commerciale-artigianale di servizio al piano terra e direzionale al piano primo, composto da due corpi di fabbrica, uno a ferro di cavallo e uno ellittico.

I locali sub. 1-26 costituiscono l'intero corpo di sezione ovale che è posto due livelli con doppie scale di accesso. Risulta ultimato esternamente mentre all'interno è al grezzo e potrà essere suddiviso in diversi spazi.

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto Fabbricati

Foglio 17, mappale 276, Sub. 1, in corso di costruzione

Foglio 17, mappale 276, Sub. 26, in corso di costruzione

LOTTO 30 Terreno in Comune di Chions in centro polifunzionale di recente costruzione adibito a destinazione commerciale-artigianale di servizio al piano terra e direzionale al piano primo, composto da due corpi di fabbrica, uno a ferro di cavallo e uno ellittico.

Identificazione catastale

Comune di Chions, Catasto terreni

Foglio 17 mappale 275 Semin. arboreo Cl. 3 Mq. 4.478 RD € 39,32 RA € 25,44

LOTTO 31 Terreno facente parte di una lottizzazione artigianale/industriale con opere di urbanizzazione pressoché ultimate sita nel comune di Valvasone (PN). L'area comprende ancora le opere di urbanizzazione da cedere al Comune ed una strada di penetrazione che rimane privata e quindi edificabile. L'area edificabile è un corpo unico suddiviso in n. 5 lotti ancora da frazionare.

I beni in parola risultano così censiti al Catasto terreni del Comune di Valvasone:

- ✓ Foglio 43 mappale 558 Seminativo Cl. 3 Mq. 5185 RD € 46,86 RA € 30,80
- ✓ Foglio 43 mappale 559 Seminativo Cl. 3 Mq. 1972 RD € 17,82 RA € 11,71
- ✓ Foglio 43 mappale 560 Seminativo Cl. 3 Mq. 2368 RD € 21,40 RA € 14,06
- ✓ Foglio 43 mappale 561 Seminativo Cl. 3 Mq. 4231 RD € 38,24 RA € 25,13
- ✓ Foglio 43 mappale 562 Seminativo Cl. 3 Mq. 2469 RD € 22,31 RA € 14,66
- ✓ Foglio 43 mappale 563 Seminativo Cl. 3 Mq. 3850 RD € 34,80 RA € 22,87

Strada privata: Foglio 43 mappale 557 Seminativo Cl. 3 Mq. 1508 RD: € 13,63 RA € 8,96

Strade:

- ✓ Foglio 43 mappale 536 Seminativo Cl. 3 Mq. 1.454 RD € 13,14 RA € 8,64
- ✓ Foglio 43 mappale 538 Seminativo Cl. 3 Mq. 455 RD € 4,11 RA € 2,70
- ✓ Foglio 43 mappale 541 Vigneto Cl. 3 Mq. 302 RD € 2,50 RA € 1,56
- ✓ Foglio 43 mappale 545 Seminativo Cl. 3 Mq. 522 RD € 4,72 RA € 3,10
- ✓ Foglio 43 mappale 543 Prato Cl. 3 Mq. 698 RD € 3,42 RA € 1,80

LOTTO 32 Terreno agricolo in Comune di Chions (PN) di complessivi mq **108.450** di seguito descritto ed identificato catastalmente al Catasto terreni del Comune di Chions:

- ✓ terreno agricolo Ovest di mq 99.170 identificato al n. 26b della perizia di stima dell'Ing. Franco Facin del 30.06.2016 così identificato catastalmente: Foglio 14 mappali 17 (porz.), 51, 110 (porz.) e 116;
- ✓ terreno agricolo Est in Comune di Chions (PN) di mq 7.740 identificato al n. 26c della perizia di stima dell'Ing. Franco Facin del 30.06.2016 così identificato catastalmente: Foglio 14 mappali 33, 34 e 342;
- ✓ terreno con edifici dismessi e in costruzione in Comune di Chions (PN) di mq 1.540 identificato al n. 26e della perizia di stima dell'Ing. Franco Facin del 30.06.2016 così identificato catastalmente: Foglio 14 mappale 13.

Si fa presente che con riferimento al terreno agricolo ovest di cui al "26b" sopra menzionato. Immobiliare Valbruna effettuerà gli opportuni frazionamenti a spese dell'acquirente essendo tale comparto ad oggi non distinto catastalmente dalla residua proprietà edificabile.

LOTTO 33 Terreno artigianale in Comune di Sesto al Reghena adibito alla coltivazione e seminativo, presenta una forma abbastanza regolare. Su iniziativa della società proprietaria dell'area il Comune di Sesto al Reghena aveva approvato il piano attuativo della zona in oggetto, "**PAC Versiola**" oggetto di stipula di convenzione urbanistica a rogito notaio Luca Sioni di San Vito al Tagliamento con atto rep. n. 41648/13365 del 06.04.2011. Relativamente alla convenzione della lottizzazione Versiola, con scadenza 06.04.2019, è stato comunicato al Comune il recesso ed è stato perfezionato tramite il Notaio Sioni apposito atto di risoluzione di Convenzione datato 28.02.2018 rep. n. 49708.

Identificazione catastale

Comune di Sesto al Reghena, Catasto Terreni

Foglio 31, mappale 17, seminativo Cl. 2, mq. 7.690, RD Euro 85,39 RA Euro 53,62

LOTTO 34 Terreno edificabile in lotto artigianale/industriale **PAC Biancospino**, facente parte della lottizzazione artigianale/industriale in fase di urbanizzazione denominata PAC "Biancospino".

Il bene è così identificato al Catasto terreni del Comune di Chions:

- ✓ Foglio 17 mappale 310 Seminativo cl. 3 Mq. 270 RD € 2,37 RA € 1,60
- ✓ Foglio 17 mappale 312 Seminativo cl. 3 Mq. 4.385 RD € 38,50 RA € 26,04
- ✓ Foglio 17 mappale 320 Seminativo cl. 3 Mq. 1.512 RD € 13,28 RA € 8,98
- ✓ Foglio 17 mappale 335 Seminativo cl. 3 Mq. 400 RD € 3,51 RA € 2,38
- ✓ Foglio 17 mappale 336 Seminativo cl. 3 Mq. 802 RD € 7,04 RA € 4,76
- ✓ Foglio 17 mappale 342 Seminativo cl. 1 Mq. 53.161 RD € 631,47 RA € 398,10

L'area comprende il macrolotto n. 2 (l'altro lotto n. 1 è stato ceduto ad Agricola del Banduzzo Sas rif. "Eurospin") posto fronte autostrada e le aree per le opere di urbanizzazione di futura cessione al Comune. Si intendono esclusi i terreni e fabbricati adibiti a centrale antincendio e cabina Enel rif. Eurospin di cui Catasto terreni, foglio 17 mappali 339-340-341, nonché Catasto fabbricati foglio 17 mappale 334 sub 1-2.

LOTTO 35 Terreno di mq 207.652 in area che comprende l'intero comparto edificabile ai fini logistici con opere di urbanizzazione da eseguire sito nel comune di Chions denominato "N2". I beni sono identificati al n. 26a e 26d della perizia di stima dell'Ing. Franco Facin del 30.06.2016.

I beni in parola risultano così censiti al Catasto terreni del Comune di Chions:

- ✓ Foglio 14 mappale 14 Semin. Arboreo Cl. 3 Mq. 44.680 RD: € 392,28 RA: € 253,83
- ✓ Foglio 14 mappale 378 Seminativo Cl. 3 Mq. 2.916 RD € 386,01 RA € 261,13
- ✓ Foglio 14 mappale 44 Semin. arboreo Cl. 1 Mq. 1.210 RD: € 14,37 RA € 8,75
- ✓ Foglio 14 mappale 52 Semin. Irriguo Cl. U Mq. 84.200 RD € 1.000,17 RA € 630,54
- ✓ Foglio 14 mappale 68 Seminativo Cl. 4 Mq. 8.330 RD € 68,83 RA € 45,17
- ✓ Foglio 14 mappale 376 Semin. Arboreo Cl. 2 Mq. 23.466 RD € 766,63 RA:474,58
- ✓ Foglio 14 mappale 117 Semin. Arboreo Cl. 3 Mq. 12.100 RD € 106,24 RA € 68,74
- ✓ Foglio 14 mappale 120 Area urbana Mq. 2.320 Foglio 14 mappale 132 Semin. Arboreo Cl. 2 Mq. 4.484 RD € 48,63 RA € 30,11
- ✓ Foglio 14 mappale 339 semin. Arboreo Cl. 3 Mq. 7.980 RD € 70,06 RA € 45,33
- ✓ Foglio 14 mappale 340 Porz. AA semin. Cl. 3 Mq. 5.800 RD € 50,92 RA € 34,45
- ✓ Foglio 14 mapp. 340 Porz. AB Semin. Arboreo Cl. 3 Mq. 630 RD € 5,53 RA € 3,58
- ✓ Foglio 14 mappale 341 Seminativo Cl. 3 Mq. 14.020 RD € 123,09 RA € 83,27

LOTTO 36 Terreno industriale di mq 1.246 ed agricolo di mq 25.454 in Comune di **Pravidomini** (PN) censito al Catasto terreni del Comune di Pravidomini come segue (terreno industriale):

- ✓ Foglio 16 mappale 683 Semin. arb. Cl. 2 Mq. 304 RD € 3,06 RA € 1,96
- ✓ Foglio 16 mappale 689 Seminativo Cl. 3 Mq. 942 RD € 7,30 RA € 4,87

nonché di un terreno agricolo come infra censito al Catasto terreni del Comune di Pravidomini:

- ✓ Foglio 16 mappale 684 Seminativo Cl. 2 Mq. 8040 RD € 76,82 RA € 47,75
- ✓ Foglio 16 mappale 686 Seminativo Cl. 3 Mq. 6680 RD € 51,75 RA € 34,50
- ✓ Foglio 16 mappale 690 Seminativo Cl. 3 Mq. 8664 RD € 67,12 RA € 44,75
- ✓ Foglio 16 mappale 692 Seminativo Cl. 3 Mq. 1120 RD € 8,68 RA € 5,78

ed inoltre di identificato al Catasto fabbricati del Comune di Pravidomini come segue:

- ✓ Foglio 16 mappale 101 Sub. 5 Area urbana Mq. 950

Le strade sono identificate al Catasto terreni del Comune di Pravidomini come segue:

- ✓ Foglio 13 mappale 188 Semin. arboreo cl. 4 Mq. 10 RD € 0,08 RA € 0,05
- ✓ Foglio 13 mappale 179 Semin. arboreo cl. 3 Mq. 80 RD € 0,66 RA € 0,43

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

I **prezzi base** sono indicati alle pagine 1-2 del presente avviso di vendita; eventuali offerte a prezzi inferiori dei predetti saranno considerate non valide.

La **cauzione** è pari al 10% del prezzo offerto.

Eventuali **rilanci minimi** di:

- ✓ Euro 100,00 per lotti in vendita al prezzo base inferiore ad Euro 10.000,00;
- ✓ Euro 1.000,00 per lotti in vendita al prezzo base inferiore ad Euro 500.000,00;
- ✓ Euro 10.000,00 per i restanti lotti.

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 19:00 di martedì 15.10.2019 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo cp27.2015pordenone@pecconcordati.it.

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

Si fa presente che la procedura dispone per il lotto 24 di offerta irrevocabile pari al prezzo base del presente esperimento.

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. 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 di Pordenone, la cui scelta verrà condivisa con il Liquidatore giudiziale. 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, 01.07.2019

Il Liquidatore giudiziale
dott. Bernardo Colussi

