

**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 CON VENDITE MULTIPLE**

**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 nei giorni sotto riportati verranno posti in vendita presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 i seguenti beni immobili e mobili con il seguente procedimento competitivo a vendite multiple:

- il giorno **giovedì 22.06.2023** alle ore **15:00** si terrà il **primo** esperimento di vendita dei beni sottoindicati;
- in caso di mancanza di offerte per uno o più lotti si procederà ad un **secondo** esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzi ribassati, il giorno **giovedì 20.07.2023** alle ore **15:00**;
- in caso di mancanza di offerte per uno o più lotti si procederà ad un **terzo** esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzi ribassati, il giorno **giovedì 21.09.2023** alle ore **15:00**;
- in caso di mancanza di offerte per uno o più lotti si procederà ad un **quarto** esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzi ribassati, il giorno **giovedì 19.10.2023** alle ore **15:00**;
- in caso di mancanza di offerte per uno o più lotti si procederà ad un **quinto** esperimento di vendita dei beni non aggiudicati, a prezzi ribassati, il giorno **giovedì 23.11.2023** alle ore **15:00**.

<b>Lotto</b>	<b>Comune</b>	<b>Descrizione</b>
1	San Vito al Tagliamento (PN)	Villa storica Morassutti del 1700 con parco e garage sub. 74 di mq 67
2	San Vito al Tagliamento (PN)	Lotto edificabile di mq. 1.530 in fraz. Prodolone, "lotto La Rocca"
3	San Vito al Tagliamento (PN)	Lotto edificabile di mq 1.416 in fraz. Prodolone, "lotto Ariston"
4	San Vito al Tagliamento (PN)	Negozi di mq. 133 in condominio Meridiana, fraz. Prodolone
5	San Vito al Tagliamento (PN)	Negozi di mq. 177 in condominio Meridiana, fraz. Prodolone
6	San Vito al Tagliamento (PN)	8 posti auto scoperti in condominio Meridiana, fraz. Prodolone
7	Chions (PN)	Negozi al P.T. di mq 804 e area artigianale/direzionale al P1 di mq 1.044 "ovale"

8	Chions (PN)	Terreno foglio 17 mappale 275 di mq 4.478
9	Sesto al Reghena (PN)	Lotto agricolo (PAC artigianale non urbanizzato) in Via Versiola/Montegrappa, Prog. 22 Ing. Facin.
10	Tarvisio (UD)	Soffitta sezione A foglio 5 mappale .111 sub 101 gravata da servitù
11	Tarvisio (UD)	Soffitta sezione A foglio 5 mappale .111 sub 104 gravata da servitù
12	Tarvisio (UD)	Hotel sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 42 e Deposito sci sezione A foglio 5 mappale .306/1 sub 10
13	Tarvisio (UD)	Autostazione sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 25, biglietteria ente 18, terreni circostanti sezione A foglio 5 mappali 2451, 2453, 2454, 2456, 2458, 108/36, 108/40, ,306/3, per totali mq 728. I mappali 2453 e 2454 sono gravati dalla servitù di fatto di passaggio a favore degli ex garages nel piano interrato. Gli altri mappali sono gravati da servitù di fatto a favore del restante condominio.
14	Tarvisio (UD)	Tavola calda sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 32
15	Tarvisio (UD)	Terreno in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/13 di mq 137
16	Tarvisio (UD)	Terreno in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/12 di mq 203
17	Tarvisio (UD)	Terreno in Via Romana mappali 999/2, 1002/3, 1002/5, 1004 di mq 1.816
18	Tarvisio (UD)	Terreno in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 999/1 di mq 110
19	Tarvisio (UD)	Terreno in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 490/2 di mq 150
20	Tarvisio (UD)	Locale bar-sala attesa-magazzino di circa mq 186 in complesso "Autostazione", sezione A foglio 5 mappale .306/1 enti 20, 21, 23
21	-	Archivio storico presso la Curia Vescovile di Pordenone

Si riporta di seguito una breve descrizione dei beni:

**LOTTO 1 Villa storica Morassutti del 1700** 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 ½, 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 2** 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 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 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 5 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 6 Otto posti auto scoperti di mq 96 in frazione di Prodolone** in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), in condominio denominato “**Meridiana**”. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento: Foglio 9 mappale 926 Sub. 42 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 43 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 46 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 47 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 48 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 63 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 64 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 12 Rendita € 26,65; Foglio 9 mappale 926 Sub. 65 Cat. C/6 Cl. 1 Mq. 17 Rendita € 37,75

**LOTTO 7 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 8 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 9 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 10 soffitta** in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificate catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati, rispettivamente: sezione A foglio 5 mappale .111 sub 101 cat C/2 mq 105 Rendita Euro 336,21, gravata da servitù condominiale al piano terzo atrio.

**LOTTO 11 soffitta** in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto identificate catastalmente in Comune di Tarvisio, catasto fabbricati, rispettivamente: sezione A foglio 5 mappale .111 sub 104 cat C/2 mq 65 Rendita Euro 208,13, gravata da servitù condominiale al piano terzo corridoio e servitù di fatto per la presenza, sin dalla costruzione, dell'impianto televisivo condominiale.

**LOTTO 12 Hotel e deposito sci** in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto n. 148 sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 42 e Deposito sci sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 10.

**LOTTO 13 Autostazione** in Comune di Tarvisio (UD), Via Vittorio Veneto, sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 25, biglietteria sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 18, terreni circostanti sezione A foglio 5 mappali 2451, 2453, 2454, 2456, 2458, 108/36, 108/40, .306/3, per totali mq 728. I mappali 2453 e 2454 sono gravati dalla servitù di fatto di passaggio a favore degli ex garages/altro nel piano interrato. Gli altri mappali sono gravati da servitù di fatto a favore del restante condominio.

**LOTTO 14 Tavola calda** in Comune di **Tarvisio** (UD), Via Vittorio Veneto, sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 32.

**LOTTO 15** Terreno in Tarvisio, Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/13, boschi classe 3 RD € 0,28 RA. 0,03, di mq 137

**LOTTO 16** Terreno in Tarvisio, Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/12 BOSCHI CLASSE 2 RD. € 0,52 RA. € 0,05, di mq 203

**LOTTO 17** Terreno in Tarvisio, Via Romana sezione A foglio 3 mappale 999/2 prato classe 5 RD. 1,90, RA. € 1,9 mq 1471, mappale 1002/3 improduttivo mq 151, mappale 1002/5 prato classe 5 RD. € 0,10 RA. € 0,10 mq 77, mappale 1004 strade fondiarie mq 117, per totali di mq 1.816. Trattasi di terreni che costituiscono porzione di strada, area a parcheggio e scarpata fra strade poste a quote diverse.

**LOTTO 18** Terreno in Tarvisio, Via Romana sezione A foglio 3 mappale 999/1 prato classe 5 RD. € 0,14 RA. € 0,14, di mq 110. Trattasi di terreno di fatto utilizzato come sosta di veicoli.

**LOTTO 19** Terreno in Tarvisio, Via Romana mappale 490/2 cortile di mq 150. Trattasi di terreno di fatto utilizzato come sosta di veicoli.

**LOTTO 20** Locale bar, sala attesa, magazzino in complesso Autostazione in Comune di Tarvisio (UD), Via Vittorio Veneto sezione A foglio 5 mappale .306/1 enti 20, 21 e 23, di ca mq 186. Trattasi di locali autorizzati come bar, sala attesa e magazzino attualmente inutilizzati da diverso tempo.

**LOTTO 21** Archivio storico presso la Curia Vescovile di Pordenone consistente in una raccolta di lettere e documenti risalenti dal 1400 al 1800, depositati presso la Curia Vescovile di Pordenone, per il quale la Soprintendenza Archivistica del Friuli Venezia Giulia con nota del 27.03.2018 ne ha dichiarato l'”interesse culturale” rammentando la facoltà di esercitare il diritto di prelazione da parte dello Stato o Enti pubblici interessati entro 60 giorni dalla vendita ai sensi dell’art. 60 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 22.01.2004, n. 42);

### PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

I **prezzi base** sono indicati (in euro) nella tabella seguente; eventuali offerte a prezzi inferiori saranno considerate non valide.

Lotto	Descrizione	22/06/2023	20/07/2023	21/09/2023	19/10/2023	23/11/2023
1	Villa storica Morassutti in San Vito al Tagliamento (PN) con parco e garage sub. 74 di mq 67	254.000	216.000	184.000	156.000	132.000
2	San Vito al T. (PN) - Lotto edificabile di mq. 1.530 in frazione Prodolone, "lotto La Rocca"	71.400	61.000	52.000	44.000	37.000
3	San Vito al T. (PN) - Lotto edificabile di mq 1.416 in frazione Prodolone, "lotto Ariston"	66.300	56.000	48.000	41.000	35.000
4	Negoziato di mq. 133 in condominio Meridiana, fraz. Prodolone	43.350	37.000	31.000	26.000	22.000
5	Negoziato di mq. 177 In condominio Meridiana, fraz. Prodolone	59.500	51.000	43.000	37.000	31.000
6	8 posti auto scoperti in condominio Meridiana, fraz. Prodolone	4.250	4.000	3.000	2.000	1.000
7	Negoziato al P.T. di mq 804 e area artigianale/direzionale al P1 di mq 1.044 "ovale" in Chions (PN)	396.950	337.000	286.000	243.000	207.000
8	Terreno a Chions (PN), foglio 17 mappale 275 di mq 4.478	76.500	65.000	55.000	47.000	40.000
9	Lotto agricolo (PAC artigianale non urbanizzato) in Via Versiola/Montegrappa, Sesto al Reghena (PN). Prog. 22 Ing. Facin.	39.950	34.000	29.000	25.000	21.000
10	Soffitta sezione A foglio 5 mappale 111 sub 101 gravata da servitù in Tarvisio (Ud)	22.000	19.000	16.000	14.000	12.000
11	Soffitta sezione A foglio 5 mappale 111 sub 104 gravata da servitù in Tarvisio (Ud)	10.000	9.000	8.000	7.000	6.000
12	Hotel sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 42 e Deposito sci sezione A foglio 5 mappale .306/1 sub 10	265.000	225.000	191.000	162.000	138.000

13	Autostazione sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 25, biglietteria ente 18, terreni circostanti sezione A foglio 5 mappali 2451, 2453, 2454, 2456, 2458, 108/36, 108/40, ,306/3, per totali mq 728. I mappali 2453 e 2454 sono gravati dalla servitù di fatto di passaggio a favore degli ex garages nel piano interrato. Gli altri mappali sono gravati da servitù di fatto a favore del restante condominio	75.000	64.000	54.000	46.000	39.000
14	Tavola calda sezione A foglio 5 mappale .306/1 ente 32	140.000	119.000	101.000	86.000	73.000
15	Terreno in Tarviso (Ud) in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/13 di mq 137	1.400	1.200	1.000	800	700
16	Terreno in Tarviso (Ud) in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 1107/12 di mq 203	2.000	1.700	1.500	1.300	1.100
17	Terreno in Tarviso (Ud) in Via Romana mappali 999/2, 1002/3, 1002/5, 1004 di mq 1.816	18.000	15.000	13.000	11.000	9.000
18	Terreno in Tarviso (Ud) in Via Romana sezione A foglio 3 mappale 999/1 di mq 110	1.100	900	800	700	600
19	Terreno in Tarviso (Ud) in Via Romana sezione A mappale 490/2 di mq 150	1.500	1.300	1.100	900	800
20	Locale bar-sala attesa-magazzino di circa mq 186 in complesso "Autostazione", sezione A foglio 5 mappale .306/1 enti 20, 21, 23	45.000	38.000	32.000	27.000	23.000
21	Archivio storico presso la Curia Vescovile di Pordenone	65.000	55.000	47.000	40.000	34.000

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

Eventuali **rilanci minimi** di euro 1.000,00 per i lotti 1-7-12-14 e per i restanti di euro 500,00.

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Immobiliare Valbruna Srl in concordato preventivo" acceso presso la banca Credit Agricole, filiale di Pordenone, IBAN IT 04 T 06230 12504 000015627358.

### **TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per ciascuna vendita esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo cp27.2015pordenone@pecconcordati.it.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva del lotto.

## **AGGIUDICAZIONI PROVVISORIE IN CASO DI MANCANZA DI GARA**

Il Liquidatore giudiziale fa presente che ai soggetti offerenti, nel caso in cui la loro offerta sia l'unica per il lotto e pertanto non vi siano ulteriori offerenti per il medesimo lotto, venendo quindi meno la necessità di procedere alla eventuale gara, potrà essere comunicato a mezzo messaggio di posta elettronica certificata dopo il termine per la presentazione delle offerte la possibilità di non presenziare al presente procedimento competitivo.

### **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 per i beni immobili 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, ivi compresi eventuali contratti di locazione ed avvenuti rinnovi. Ogni singolo acquirente dovrà accollarsi tutte le eventuali spese, obblighi ed oneri di legge derivanti da eventuali convenzioni con gli enti territoriali competenti.

Per il lotto n. 21 denominato Archivio storico presso la Curia Vescovile di Pordenone e consistente in una raccolta di lettere e documenti risalenti dal 1400 al 1800, si richiama quanto sopra specificato in merito ai vincoli e prescrizioni per il trasferimento della proprietà di cui al D.lgs. 22.01.2004, n. 42);

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti alla 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; all'esito di detta nuova gara verrà dichiarato



l'aggiudicatario definitivo, senza più possibilità di presentare ulteriori offerte migliorative nel termine dei 10 giorni.

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 il Notaio indicato dall'aggiudicatario scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone. 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 immobili, 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, inviando e-mail a [colussi@associati.net](mailto:colussi@associati.net).

Pordenone, 30.03.2023

Il Liquidatore giudiziale  
dott. Bernardo Colussi

