

**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 **mercoledì 23.01.2019 alle ore 15:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei seguenti beni immobili.

<b>Lotto</b>	<b>Comune</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base</b>
1	San Vito al Tagl. (PN)	Appartamento di mq. 106 e garage di mq 23 in cond. Biancospino	100.000,00
2	San Vito al Tagl. (PN)	Lotto edificabile in fraz. Prodolone "La Rocca"	217.000,00
3	San Vito al Tagl. (PN)	Terreno edificabile "Le Codizze"	115.000,00
4	San Vito al Tagl. (PN)	Villa del 1700 "Morassutti" con parco e garage sub. 74 di mq 67	530.000,00
5	San Vito al Tagl. (PN)	Appartamento Morassutti, due cantine e due posti auto scoperti. F. 20 part. 113 sub 30-43-44. F. 20 Part. 2772 sub 7-8.	105.600,00
6	San Vito al Tagl. (PN)	Appartamento area Morassutti sub 31 di mq 105	105.000,00
7	San Vito al Tagl. (PN)	Cantina area Morassutti sub 61 di mq 4	1.050,00
8	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 83	2.500,00
9	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 2	2.500,00
10	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 3	2.500,00
11	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 4	2.500,00
12	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 5	2.500,00
13	San Vito al Tagl. (PN)	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 6	2.500,00
14	Tarvisio (UD)	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/13 (mq 137)	3.000,00
15	Tarvisio (UD)	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/12 (mq 203)	4.250,00
16	Tarvisio (UD)	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 101	32.000,00
17	Tarvisio (UD)	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 104	19.500,00
18	Tarvisio (UD)	Autostazione-sala attesa F.5 sez. A mapp. 306/1 sub 25 e 18	116.000,00
19	Tarvisio (UD)	Ufficio F. 5 Sez. A mapp 306/1 sub 36	21.500,00
20	Tarvisio (UD)	Ufficio Contattori F. 5 sez. A mapp 306/1 sub 37 e 41	24.000,00
21	Tarvisio (UD)	Tavola calda F.5 sez. A mapp. 306/1 sub 32	225.000,00
22	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	430.000,00
23	Lignano Sabb. (UD)	Terreno residenziale edif. e verde privato, v.le Alisei di mq 1.940	280.000,00
24	Lignano Sabb. (UD)	Villa singola al grezzo in Via Capinera su lotto di mq 585	185.000,00
25	Lignano Sabb. (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 234 su lotto di mq 523	465.000,00
26	Lignano Sabb. (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 256 su lotto di mq 443	505.000,00
27	Lignano Sabb. (UD)	Villa singola finita arredata in V.le Terme di mq 254 su lotto di mq 670	500.000,00

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”** in Comune di **San Vito al Tagliamento** (PN), con **due posti auto scoperti** e **due cantine**. Identificazione catastale Comune di San Vito al Tagliamento:  
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 30 cat. A/2 Cl. 4 vani 5 RC € 645,57 (appartamento)  
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 43 cat. C/2 Cl. 6 Mq 4 RC € 16,53 (cantina)  
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 113 sub 44 cat. C/2 Cl. 6 Mq 4 RC € 16,53 (cantina)  
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 7 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87 (posto auto sc.)  
Catasto Fabbricati, Foglio 20 mappale 2772 sub 8 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87 (posto auto sc.)

**LOTTO 6 Appartamento 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 31 cat. A/2 Cl. 4 vani 5 RC € 645,57

**LOTTO 7 Cantina 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 61 cat. C/2 Cl. 6 Mq 4 RC € 16,53

**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 113 sub 83 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 2 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 3 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

**LOTTO 11 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 12 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 13 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 6 cat. C/6 Cl. 1 Mq 13 RC € 28,87

**LOTTO 14 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 15 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 16 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 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 104 cat C/2 mq 65 Rendita Euro 208,13

**LOTTO 18 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 19 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 20 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 21 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 22 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 30.06.2019 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 10cat. C/2 Cl 1 mq 67 Rendita Euro 214,54

**LOTTO 23 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 24 Abitazione unifamiliare** al grezzo in Comune di **Lignano Sabbiadoro** (UD), ubicata in Via della Capinera in prossimità di Viale delle Palme in zona denominata "Pineta di Riviera".

L'edificio presenta un'architettura dal disegno moderno ed è sviluppata "al grezzo" completa di muri, scale, copertura e divisori interni ma privi di impianti e di qualsiasi opera di finitura. Identificazione catastale:

Catasto terreni, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1284 Ente Urbano di Mq. 585;  
Catasto fabbricati, Comune di Lignano Sabbiadoro, Foglio 51 mappale 1284 in corso di costruzione.

**LOTTO 25 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 26 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 27 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

Lot to	Comune	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. off. in aum.
1	San Vito al T.	Appartamento in condominio Biancospino	100.000,00	10.000,00	2.000,00
2	San Vito al T.	Lotto edificabile "La Rocca"	217.000,00	21.700,00	2.000,00
3	San Vito al T.	Terreno edificabile "Le Codizze"	115.000,00	11.500,00	2.000,00
4	San Vito al T.	Villa del 1700 "Morassutti" e garage sub. 74 di mq 67	530.000,00	53.000,00	2.000,00
5	San Vito al T.	Appartamento Morassutti, due cantine e due posti auto scoperti.	105.600,00	10.560,00	2.000,00
6	San Vito al T.	Appartamento area Morassutti sub 31 di mq 105	105.000,00	10.500,00	2.000,00
7	San Vito al T.	Cantina area Morassutti sub 61 di mq 4	1.050,00	105,00	200,00
8	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 83	2.500,00	250,00	200,00
9	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 2	2.500,00	250,00	200,00
10	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 3	2.500,00	250,00	200,00
11	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 4	2.500,00	250,00	200,00
12	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 5	2.500,00	250,00	200,00
13	San Vito al T.	Posto auto scoperto area Morassutti di mq 13 sub 6	2.500,00	250,00	200,00

14	Tarvisio	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/13 (mq 137)	3.000,00	300,00	200,00
15	Tarvisio	Via Romana: terreno foglio 3 mappale 1107/12 (mq 2013)	4.250,00	425,00	200,00
16	Tarvisio	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 101	32.000,00	3.200,00	2.000,00
17	Tarvisio	Via Vittorio Veneto: soffitta f.5 sez. A mapp 111 sub 104	19.500,00	1.950,00	2.000,00
18	Tarvisio	Autostazione-sala attesa F.5 sez. A mapp. 306/1 sub 25 e 18	116.000,00	11.600,00	2.000,00
19	Tarvisio	Ufficio F. 5 Sez. A mapp 306/1 sub 36	21.500,00	2.150,00	2.000,00
20	Tarvisio	Ufficio Contattori F. 5 sez. A mapp 306/1 sub 37 e 41	24.000,00	2.400,00	2.000,00
21	Tarvisio	Tavola calda F.5 sez. A mapp. 306/1 sub 32	225.000,00	22.500,00	2.000,00
22	Tarvisio	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	430.000,00	43.000,00	2.000,00
23	Lignano Sab.	Terreno residenziale edif. e verde privato, v.le Alisei di mq 1.940	280.000,00	28.000,00	2.000,00
24	Lignano Sab.	Villa singola al grezzo in Via Capinera su lotto di mq 585	185.000,00	18.500,00	2.000,00
25	Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 234 su lotto di mq 523	465.000,00	46.500,00	2.000,00
26	Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 256 su lotto di mq 443	505.000,00	50.500,00	2.000,00
27	Lignano Sab.	Villa singola finita con arredi in V.le Terme di mq 254 su lotto di mq 670	500.000,00	50.000,00	2.000,00

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.

### OFFERTE PERVENUTE

Si fa presente che la procedura ha ricevuto offerta di acquisto irrevocabile per il lotto 5 e per il lotto 24 pari al prezzo base del presente esperimento.

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

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 18:00 del 21.01.2019 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo [cp27.2015pordenone@pecconcordati.it](mailto: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, 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 pubblicitiche 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, 29.10.2018

Il Liquidatore giudiziale  
dott. Bernardo Colussi

