

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**sezione fallimentare**

Concordato preventivo omologato: **Immobiliare Valbruna S.r.l. in liq. n. 27** anno **2015**

Giudice procito: **dott.ssa Roberta Bolzoni**  
Commissario giudiziale: **dott. Paolo Fabris**  
Liquidatore giudiziale: **dott. Bernardo Colussi**

Concordato preventivo omologato: **Agricola del Banduzzo Sas n. 24** anno **2014**

Giudice delegato: **dott.ssa Lucia Dall'Armellina**  
Commissario giudiziale: **dott. Giorgio Amadio**  
Liquidatore giudiziale: **dott.ssa Giovanna Mangione**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**CON VENDITE MULTIPLE**

**Procedimento competitivo art. 107 l.f.**

I sottoscritti 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, e dott.ssa Giovanna Mangione dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominata Liquidatore giudiziale del concordato preventivo Agricola del Banduzzo Sas di Casonato Giuseppe & C. con decreto di omologa del 09.07.2015, giusta autorizzazione degli Organi della procedura

**AVVISANO**

che il giorno **giovedì 20/04/2023** alle **ore 15:00** presso lo Studio del Notaio Luca Sioni in Via Altan n. 41/1 a San Vito al Tagliamento (PN) si terrà il **primo esperimento** di vendita dei seguenti beni immobili:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
A	Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	1.770.661,00
A.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	997.730,00
A.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2.	772.931,00
B	Lotto urbanistico n. 12 del PAC "Cavallina" di mq 4.933 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 12.	125.854,00
C	Lotti urbanistici n. 9-10-11a del PAC "Cavallina" di mq 19.182 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 9 -10 e 11a oltre all'area di ex viabilità tra i lotti 1 e 9 di circa 1.175 mq	520.000,00
D	Porzione di terreno di mq 1.152 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione "Cavallina", individuato in "planimetria catastale e	29.391,00

	lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come area di ex viabilità tra i lotti 13 e 14 con servitù di reti tecnologiche già realizzate.	
--	---	--

**Le offerte relative al Lotto A saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai Lotti A.1 e A.2 come sopra definiti: solo ove non pervenissero offerte per il Lotto A sopra individuato saranno accettate offerte per singoli Lotti A.1 e A.2 in via separata, con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l’impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

**Si informa, inoltre, che è pervenuta un’offerta irrevocabile d’acquisto cauzionata per il Lotto C di euro 520.000,00, pari al prezzo base del primo esperimento di vendita.**

In caso di asta deserta si procederà ad un **secondo esperimento** per i Lotti non aggiudicati il giorno giovedì 18/05/2023 alle ore 15:00, stesso luogo, ai seguenti prezzi base:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
A	Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	1.593.595,00
A.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	897.957,00
A.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2.	695.638,00
B	Lotto urbanistico n. 12 del PAC “Cavallina” di mq 4.933 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 12.	113.268,00
D	Porzione di terreno di mq 1.152 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come area di ex viabilità tra i lotti 13 e 14 con servitù di reti tecnologiche già realizzate.	26.452,00

**Le offerte relative al Lotto A saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai Lotti A.1 e A.2 come sopra definiti: solo ove non pervenissero offerte per il Lotto A sopra individuato saranno accettate offerte per singoli Lotti A.1 e A.2 in via separata, con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l’impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

In caso di ulteriore asta deserta si procederà ad un **terzo esperimento** per i Lotti non aggiudicati il giorno giovedì 15/06/2023 alle ore 15:00, stesso luogo, ai seguenti prezzi base:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
A	Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	1.434.235,00
A.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	808.161,00

A.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2.	626.074,00
B	Lotto urbanistico n. 12 del PAC “Cavallina” di mq 4.933 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 12.	101.942,00
D	Porzione di terreno di mq 1.152 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come area di ex viabilità tra i lotti 13 e 14 con servitù di reti tecnologiche già realizzate.	23.806,00

**Le offerte relative al Lotto A saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai Lotti A.1 e A.2 come sopra definiti: solo ove non pervenissero offerte per il Lotto A sopra individuato saranno accettate offerte per singoli Lotti A.1 e A.2 in via separata, con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l’impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

\*\*\*

### **CONDIZIONI DI VENDITA COMUNI A CIASCUN ESPERIMENTO DI VENDITA**

Le porzioni di terreno ricadono all’interno della lottizzazione denominata “Cavallina”, intero comparto quasi completamente urbanizzato di **circa 14 ettari**. Urbanisticamente l’area ricade in zona “N2 logistica di interesse comunale del Banduzzo” con destinazioni d’uso dei lotti per almeno il 50% logistica e per il rimanente artigianale-industriale. La lottizzazione è quasi completamente urbanizzata. Mancano alcune opere che si possono suddividere in tre interventi, tutti già approvati e previsti nella convenzione urbanistica del 06.08.2018 allegata alla Variante 2:

- 1. completamento PAC:** sono le opere necessarie al completamento del PAC come da Variante 2. In convenzione rimangono da eseguire le seguenti opere: sistemazione del verde e piantumazioni mancanti, pavimentazione marciapiedi, parte di segnaletica, disoleatore parcheggio camion e la predisposizione della condotta fognaria di raccordo con il sedime dell’ex ferrovia dove era stata pensata la fognatura comunale da collegare al depuratore.
- 2. viabilità di progetto verso Chions:** queste opere sono il tratto di viabilità che collega il PAC con la viabilità di progetto in Comune di Chions (posta tra i lotti 1 e 9). Tali opere non sono più necessarie alla lottizzazione e saranno oggetto di stralcio mediante una modifica al progetto, denominata VARIANTE 3. L’iter per la nuova variante 3, tra progettazione ed approvazione, è di circa 8 mesi. Con lo stralcio di tali opere, l’area sottostante di circa 1.175 mq diviene superficie fondiaria edificabile (compresa nel lotto di vendita C). La proprietà, Immobiliare Valbruna Srl e Agricola del Banduzzo Sas, si riserva di avviare l’iter per la Variante 3 prima della data fissata per il presente procedimento competitivo.
- 3. completamento strada di lottizzazione di raccordo con incrocio A28:** sono le opere per completare il tratto di viabilità posta tra i lotti 13 e 14 che collega la lottizzazione con lo svincolo dell’uscita dell’A28. Risultano già eseguite le reti tecnologiche, il cassonetto stradale e il ponticello sul Cornia di collegamento. Mancano la sistemazione del sottofondo, pavimentazione in asfalto, impianto illuminazione, marciapiede, pista ciclabile, segnaletica. Detti lavori non sono più necessari alla lottizzazione e si potrebbero stralciare dal progetto mantenendo le servitù per le reti già realizzate. Per chiudere la pratica della Lottizzazione senza queste opere, risulta però necessaria una modifica al progetto, denominata VARIANTE 3, il cui iter, tra progettazione ed approvazione, è di circa 8 mesi. Con lo stralcio di tali opere, l’area sottostante di circa 1.152 mq diviene superficie fondiaria edificabile. La proprietà,

Immobiliare Valbruna Srl e Agricola del Banduzzo Sas, si riserva di avviare l'iter per la Variante 3 prima della data fissata per il presente procedimento competitivo.

A parere del perito incaricato dalle procedure, Geom. Daniele Casonato, i costi per i lavori di cui ai punti 1 e 2, spese tecniche e notarili comprese, sono stimati indicativamente in **euro 100.000,00** (esclusi i costi per la viabilità verso Chions e per la strada collegamento con A28, opere che verranno stralciate con la Variante 3).

A **completamento** dei lavori potrà essere eliminata la **fidejussione** a garanzia dei lavori ed effettuare la **cessione** al Comune delle aree di sedime, viabilità, parcheggi e verde.

Sarà **onere** dell'acquirente accollarsi le spese per i lavori di completamento e per la Variante 3, oltre alla futura cessione delle opere al Comune.

### Identificazione catastale

Comune di Sesto al Reghena (PN):

Proprietà	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	RD	RA	Mq
Immobiliare Valbruna Srl	12	10	prato	3	20,65	11,01	5.330
	12	14	seminativo	2	35,98	22,59	3.240
	12	33	prato	3	1,16	0,62	300
	12	43 AA	seminativo	4	26,42	16,81	3.100
		43 BB	prato	2	0,91	0,45	220
	12	49	prato	3	0,43	0,23	110
	12	70	prato	3	16,31	8,7	4.210
	12	71	prato	3	3,56	1,9	920
	12	72AA	seminativo	4	0,94	0,6	110
		72AB	semin. irriguo		14,56	8,99	1.200
	12	73	seminativo	4	10,31	6,56	1.210
		73	semin. irriguo		118,94	73,39	9.800
	12	158	Cat. Fabb.	D/7	RC 414,00		360
	12	159	Cat. Fabb	D/1	RC 56,00		34
	12	174	seminativo	4	4.65	2.96	546
	12	175	seminativo	4	22.10	14.07	2.594
	12	181	seminativo	4	103.29	65.73	12.121
	12	182	seminativo	4	44.53	28.34	5.226
	12	183	seminativo	4	42.04	26.75	4.933
	12	184	seminativo	4	51.95	33.06	6.096
12	186	seminativo	3	8.37	5.50	926	
12	189	prato	1	1.11	0.53	226	
Agricola del Banduzzo Sas	12	11	Seminativo	4	172,90	110,03	20.290
	12	29	Seminativo	4	138,90	88,39	16.300
	12	30	Incolto pr.	U	0,06	0,01	35
	12	176	seminativo	4	21.92	13.95	2.572
	12	177	seminativo	4	14.85	9.45	1.743
	12	178	seminativo	4	22.54	14.34	2.645
	12	179	seminativo	4	23.21	14.77	2.724
	12	180	seminativo	4	24.08	15.32	2.826
<b>Totale mq</b>							<b>111.947</b>

Il mappale **30** di proprietà di Agricola del Banduzzo, esterno al perimetro del PAC, è costituito da un marginale reliquato in area di rispetto ferroviario e risulta non edificabile.

Il mappale **158** di proprietà di Immobiliare Valbruna, su cui ricade l'impianto antincendio di lottizzazione, verrà ceduto all'acquirente come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**".

Il mappale **159** di proprietà di Immobiliare Valbruna, su cui ricade la **cabina elettrica** di lottizzazione a servizio anche dell'impianto antincendio, verrà ceduto all'acquirente secondo quota millesimale come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**".

### LOTTE A-A.1-A.2-B-C-D

Attualmente la formazione dei lotti è come risultante dal progetto approvato (rif. Variante 2 di cui convenzione del 21.08.2018). La distinzione catastale è aggiornata a seguito di frazionamento di gennaio 2023. Di seguito si riportano i mappali:

Lotto	Proprietà	Mappale	Sup. mq	Destinazione
1	Immobiliare Valbruna	10-14-33-43-49- 70-71-72-73-174	30.296	logistica
	Agricola del Banduzzo	11- 29 -176 30	39.162 35	logistica agricola
1.1	Agricola del Banduzzo	11- 29 -176 30	39.162 35	Logistica agricola
1.2	Immobiliare Valbruna	10-14-33-43-49- 70-71-72-73-174	30.296	Logistica
9-10-11a ex viabilità	Immobiliare Valbruna	175-181	14.715	artig-industr.
	Agricola del Banduzzo	177-179	4.467	ex viabilità
11b	Immobiliare Valbruna	158	360	imp. antinc.
		159	34	Cabina elettr.
12	Immobiliare Valbruna	183	4.933	artig-industr.
Ex viabi- lità 13-14	Immobiliare Valbruna	186-189	1.152	Ex viabilità
<b>Totale lotti</b>			<b>95.120</b>	
Opere urbanizzaz	Immobiliare Valbruna	82-184	16.793	Strade, par- cheggi, verde
	Agricola del Banduzzo	178-180		
<b>Totale comparto</b>			<b>111.947</b>	

La vendita dei Lotti A-B-C-D e, in subordine alla mancata vendita del Lotto A, dei Lotti A.1 e A.2 comprende per **quota millesimale** anche le aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione, con esclusione dei due tratti di viabilità già ricompresi nei Lotti C e D, in quota parte come da tabella millesimale che è stata predisposta, nonché impianto antincendio e la cabina elettrica come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**". La vendita sarà perfezionata previo **frazionamento catastale** già eseguito dalle società venditrici con l'assistenza del tecnico incaricato Geom. Daniele Casonato con Studio in Cordenons (PN), P.zza Della Vittoria n. 35/8.

Ogni singolo acquirente dovrà poi accollarsi le spese per i lavori di completamento fino a collaudo, sempre in quota millesimale. La garanzia fideiussoria e ogni obbligo ed onere di legge derivanti dalla convenzione con il Comune verranno trasferiti in capo agli acquirenti.

**Con la presentazione dell'offerta l'acquirente si obbliga a conferire apposita delega/procura negli atti di vendita ai venditori per tutte le pratiche necessarie fino al collaudo, ivi inclusa la modifica al progetto, denominata VARIANTE 3, nonché tutti gli atti inerenti e conseguenti.**

**LOTTO A** Lotto 1 di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione "Cavallina", individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1, identificato catastalmente in tabella sopra riportata, oltre all'area agricola di mq 35 individuata catastalmente al Foglio 12, Mapp. 30.

**LOTTO A.1** Porzione del Lotto 1 di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1.1, identificato catastalmente in tabella sopra riportata, oltre all’area agricola di mq 35 individuata catastalmente al Foglio 12, Mapp. 30.

**LOTTO A.2** Porzione del Lotto 1 di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1.2, identificato catastalmente in tabella sopra riportata.

**LOTTO B** Lotto 12 di mq 4.933 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in planimetria catastale allegata al presente Avviso di vendita come lotto 12, identificato catastalmente in tabella sopra riportata.

**LOTTO C** Lotti 9-10-11a di mq 19.182 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto 9-10-11a, identificato catastalmente in tabella sopra riportata.

**LOTTO D** Porzione di terreno di mq 1.152 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione “Cavallina”, individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come area di ex viabilità insistente tra i lotti 13 e 14.

### IMPIANTO ANTINCENDIO E CABINA ELETTRICA

Si fa presente che la vendita comprende anche, in **quote millesimali**, l’**impianto antincendio** di lottizzazione attualmente in uso ad una terza società, insistente sul PAC Cavallina ed a servizio del PAC Cavallina e del PAC Biancospino, composto dal serbatoio, dal vano pompe (Comune di Sesto al Reghena, F. 12, mapp. **158**) e dalla **cabina elettrica** (mapp. **159**). I millesimi attribuibili ai proprietari del PAC Biancospino sono 442,66 mentre quelli ai proprietari del PAC Cavallina **557,34**. La cessione avverrà in quota parte come da tabella millesimale predisposta assieme al frazionamento catastale, eseguito dalle società venditrici.

### PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

Il prezzo base per ogni esperimento di vendita, l’importo della cauzione e l’importo minimo dell’eventuale rilancio sono di seguito indicati.

Lotto	Descrizione	Mq	Individuazione in planimetria	Prezzo base primo esperimento	Prezzo base secondo esperimento	Prezzo base terzo esperimento	Cauzione	Eventuali rilanci
A	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione “Cavallina”	69.458	lotto1 e area agricola foglio 12, mapp. 30	1.770.661	1.593.595	1.434.235	50.000	10.000
A.1	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione “Cavallina”	39.162	lotto1.1 e area agricola foglio 12, mapp. 30	997.730	897.957	808.161	30.000	10.000

A.2	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	30.296	lotto1.2	772.931	695.638	626.074	30.000	10.000
B	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	4.933	lotto 12	125.854	113.268	101.942	10.000	2.000
C	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	19.182	lotti -9-10-11a oltre area di ex viabilità tra i lotti 1 e 9 di circa 1.175 mq	520.000	//	//	20.000	4.000
D	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	1.152	area di ex viabilità tra i lotti 13 e 14	29.391	26.452	23.806	2.000	1.000

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 04 T 06230 12504 000015627358 entro il termine di presentazione dell'offerta.

### **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@peconcordati.it**.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva 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 dei concordati a firma del Geom. Fabio Moschetta, Ing. Franco Facin, Ing. Marco Putto, Geom. Daniele Casonato, Ing. Carlo Segal, ed ogni documento relativo, ivi inclusa la convenzione urbanistica del 6.08.2018 allegata alla Variante 2 e, nel caso avviata prima della data fissata per il presente procedimento competitivo, la documentazione inerente alla Variante 3.

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. Le procedure non prestano 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 delle procedure concorsuali, 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, l'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, l'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, i Liquidatori giudiziali procederanno alla lettura delle offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse.

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 caso di parità di offerte all'esito della lettura delle offerte, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima. **Verrà, comunque, considerata pervenuta per prima l'offerta per il Lotto C ad oggi già ricevuta dagli Organi delle procedure.**

In ogni caso gli Organi delle procedure 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 delle procedure 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, e spese relative agli eventuali frazionamenti catastali necessari. 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. Le due società venditrici provvederanno ad emettere ai sensi di legge le fatture di vendita ciascuna relativa ai propri beni venduti.

Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario scelto fra gli iscritti al collegio notarile del Distretto di Pordenone con sede dello studio all'interno di detto Distretto. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni, con spese che le procedure addebiteranno 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 delle procedure concorsuali venditrici dei 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.

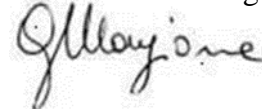
Maggiori informazioni presso i Liquidatori giudiziali dott. Bernardo Colussi, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, email colussi@associati.net e dott.ssa Giovanna Mangione, Galleria San Marco 1, Pordenone, Tel. 0434.522967, email g.mangione@studiomangione.com

Pordenone, 31/01/2023

Il Liquidatore giudiziale  
dott. Bernardo Colussi



Il Liquidatore giudiziale  
dott.ssa Giovanna Mangione



Allegata planimetria catastale e lotti.