

Tribunale di Udine

Fallimento n. 14/2011

Giudice delegato: Dott. Lorenzo Massarelli

Curatore fallimento: dott. Mauro Vidrigh

AVVISO DI VENDITA

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO N. 4 – LOTTIZZAZIONE MONTEBORGO TARVISIO

Il sottoscritto dr. Mauro Vidrigh con studio in Tarvisio UD, Via Vittorio Veneto n. 150, nominato curatore del fallimento n. 14/2011 ex registro Tribunale di Tolmezzo ora Tribunale di Udine

PREMESSO

- che con la suindicata sentenza il Tribunale di Tolmezzo ha dichiarato il fallimento della società Tarvisiana srl in liquidazione, nominando giudice delegato il dott. Lorenzo Massarelli e curatore fallimentare il dott. Mauro Vidrigh;
- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 legge fallimentare, per la vendita del bene immobile, nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25)

AVVISA

che dal giorno 10 luglio 2026 alle ore 9.00 al giorno 7 settembre 2026 alle ore 12.30 si darà luogo alla vendita telematica asincrona del lotto immobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO 4 POSTO IN VENDITA

Diritti di proprietà relativo al Lotto 4, mappale 1104/29 geom. Marco Domini, con previsti 1.415 mc massimi edificabili a destinazione residenziale/ricettiva/ristorazione, presente nella Lottizzazione Monteborgo di Tarvisio, via Romana snc, come da Convenzioni stipulate con il Comune di Tarvisio, e qui integralmente richiamate.

Detto lotto è costituito, richiamando la perizia del geom. Walter Marcon ed il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tarvisio, da area edificabile posta in Zona di Urbanizzazione parte in zona C3 e parte in zona E3b - TAR.

Detto lotto edificabile è acquisibile a corpo previo procedura di vendita competitiva da procedura fallimentare. Ai fini impositivi sconta le imposte di registro, ipotecarie, catastali ed IVA nei termini di legge.

Eventuali difformità descrittive tra quanto riportato nel seguente avviso, nella perizia di stima – valida per la determinazione del valore complessivo e al mc con l'evidenza delle intervenute soluzioni legali già raggiunte dalla curatela in tema di Convenzione con il Comune di Tarvisio e per le liti pendenti a suo tempo iscritte – nonché negli atti richiamati, saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale e tavolare, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento. Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di acquisire una perizia di stima aggiornata rispetto a quella allegata al presente avviso e di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche successivamente intervenute.

Il compendio pignorato risulta presente all'Agenzia del Territorio di Tolmezzo-Udine – Catasto dei Terreni del Comune di Tarvisio ed al Tavolare di Pontebba (P.T. 1263 c.t. 1 di TARVISIO).

Il frazionamento predisposto dal geom. Marco Domini individua detto Lotto 4 con i seguenti elementi:

“Lottizzazione Monteborgo” - Comune di Tarvisio, foglio A/3, mappale 1104/29.

Situazione urbanistica e catastale:

Lotto frazionato 4 (G.N. 507/2026 particella n. 1104/29

Derivazione da aree fabbricabili C3 ed Eb3, come indicate nel capitolo Lotto 2 della perizia redatta dal geom. Walter Marcon per la partita tavolare 1263 di complessivi mq 2728, mc 5540. Particelle

catastali identificanti l'area edificabile: 1104/7 di are 4,46; 1104/8 di are 7,81; 1104/20 di are 3,17; 1102/3 di are 0,56; 1102/5 di Are 3,51; 1104/22 di are 4,25; 1102/6 di are 0,99; 1104/24 di are 3,51, di totali are 28,26. Il lotto 4 viene ora identificato al Tavolare con la particella 1104/29 così come da planimetria del geom. Domini Marco (vedasi allegato Decreto tavolare G.N. 507/2026 del 15.06.2026).

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 delle porzioni di terreno residenziale site in Tarvisio (Udine) frazione Coccau via Romana.

Area fabbricabile di mc massimi edificabili 1.415 (residenziale/ricettivo/ristorazione)

Identificato al catasto terreni: in partita Tavolare n.ro. 1263 intestata a Tarvisiana srl con sede in Tarvisio

Proprietà per 1/1	TARVISIO Sez. A	3	1104/29	PRATI	05	498	Euro: 0,64	Euro: 0,64
-------------------	-----------------	---	---------	-------	----	-----	------------	------------

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: di espansione residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti; la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria

Caratteristiche zone residenziali. principali centri limitrofi sono: limitrofe: confine di stato. attrazioni paesaggistiche presenti sono: Monte Lussari

Collegamenti pubblici (km): aeroporto (120), autostrada (5), ferrovia (5), superstrada (5).

3. STATO DI POSSESSO:

Di proprietà della società fallita e libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Si rimanda ai fini di tutti gli oneri gravanti sugli immobili costituenti il presente lotto all'allegato, dove sono evidenziati tutti i passaggi intervenuti nel foglio C" di ogni singola partita.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

Atto di Asservimento: si rimanda ai fini di tutti gli oneri (convenzioni con Comune) gravanti sugli immobili costituenti il presente lotto, all' allegato dove sono evidenziati tutti i passaggi intervenuti nel "foglio C" di ogni singola partita.

Si rimanda altresì all'atto redatto dal notaio Alberto Piccinini n. rep. 8809 registrato a Tolmezzo il 14/06/2017 al n. 942 serie 1T

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

Le aree interessate dalle urbanizzazioni sono soggette al vincolo paesaggistico di cui all'art.157 comma 1, lett. c del Decreto Legislativo 22.1.2004 n.42, giusto Decreto del Ministero per la Pubblica Istruzione datato 15 maggio 1956, relativo alla zona comprendente l'abitato comunale di Tarvisio ed i terreni circostanti ritenuti di notevole interesse pubblico.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione ipoteca volontaria (Attiva) ed annotazione fallimento.

La lite pendente risulta chiusa e non sussiste alcun vincolo.

Si rimanda ai fini della storia di tutti gli oneri gravanti sugli immobili costituenti il presente lotto, all'allegato dove sono evidenziati tutti i passaggi intervenuti nel "foglio C" di ogni singola partita..

4.2.2. Pignoramenti: Nessuna

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: il lotto edificabile risulta allo stato libero.

Valore di stima: 141.500,00 (Euro centoquarantunomilacinquecento virgola zero zero)

Prezzo base d'asta: € 120.275,00 (Euro centoventimiladuecentosettantacinque virgola zero zero),

Offerta minima: € 90.206,25 (Euro novantamiladuecentosei virgola venticinque), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Oltre imposte ed oneri di legge.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita, con possibile offerta minima cauzionata ritenuta valida ove raggiunga almeno il 75% (settantacinque per cento) del valore posto a base 'asta.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita

in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

I partecipanti all'asta dovranno autocertificare la provenienza finanziaria della provvista necessaria alla formulazione dell'offerta, oltre che identificare il titolare effettivo.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero di telefono +39 0444 346211 o scrivere all'indirizzo e-mail: aste@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un legale terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente intestato a Zucchetti Software Giuridico srl con iban IT71X0306911884100000010203

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 7 settembre 2026 alle ore 12.30.

Il bonifico, con causale Fallimento n. 14/2011 Tribunale di Udine Lotto n. 4 versamento cauzione, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle cauzioni (cioè il giorno 7 settembre 2026 alle ore 12.30).

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per l'offerente telematico la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- (ove possibile) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un soggetto estero, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale/identificativo estero ed italiano del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché specifico riferimento alle regole di reciprocità sussistenti tra l'Italia ed il proprio Stato di origine/cittadinanza;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive

l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.
- se l'offerta è presentata da un legale per persona da nominarsi, lo stesso deve produrre procura con firma autenticata ai sensi dell'art. 583 cpc e successivamente perfezionare la comunicazione del terzo offerente secondo le formalità di rito. In caso contrario rimarrà aggiudicatario in proprio.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente aggiudicatario dovrà infine sempre depositare l'autocertificazione antiriciclaggio così come prevista per norma.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 8 settembre 2026 alle ore 10.00 tramite il portale www.fallcoaste.it.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it** sul prezzo offerto più alto (un tanto vale anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità

di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 2 giorni, dal 8/09/2026, dopo la verifica della regolarità della domanda, al 9/09/2026 fino alle ore 16.00.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi dieci giorni dal deposito del verbale d'asta, se in tale termine perentorio non pervenga offerta migliorativa cauzionata con un rialzo minimo del 10% (dieci per cento). In tal caso si fisserà nuovo termine di gara ponendo come minimo assoluto di partenza la massima offerta pervenuta e cauzionata.

In ogni caso il Giudice Delegato alla procedura avrà facoltà di sospendere la procedura di vendita fino all'emissione dell'autorizzazione alla stipula dell'atto di cessione.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito *form* di "richiesta prenotazione visita" fino a dieci giorni prima del termine fissato per l'asta.

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile a cura e spese dell'aggiudicatario con notaio scelto dal curatore tra i notai del Collegio di Udine, tenuto conto delle eventuali indicazioni della parte acquirente.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi entro la stipula del rogito notarile e con le stesse modalità tracciabili del saldo prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 90 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che lo stesso venga esentato dall'aggiudicatario medesimo e previa autorizzazione del Giudice Delegato. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della vendita

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di

qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e negli atti richiamati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione. La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. In particolare, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché avvii il procedimento di sanatoria degli abusi entro in termini previsti dalla legge. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità. Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di

privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Udine.

6 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione per pubblicità commerciale sui siti idealista.it-casa.it-bakeca.it.

7. Modalità di visione degli immobili

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva la disponibilità del Curatore e dei propri collaboratori, previo appuntamento telefonico o comunicazione e mail – telefono 0428 40531, e-mail: segreteria.studiovidrigh@gmail.com - da fissarsi almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso. La richiesta di visita potrà essere altresì inoltrata attraverso il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche. Per richieste pervenute oltre il termine di cui sopra non verrà comunque garantita la possibilità di visionare gli immobili.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Tarvisio, addì 30.06.2026

Il Curatore
Dott. Mauro Vidrigh