

TRIBUNALE DI UDINE
FALLIMENTO VIDONI S.p.A. (N. 80/2016)
AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI
VENDITA IMMOBILIARE IN BLOCCO
EX ART. 107 L.F.

Il curatore del fallimento,

premessi che

- la fallita è proprietaria dei seguenti immobili:
 - a) **complesso commerciale ad uso concessionaria e officina**, in Tavagnacco, Via Nazionale n.13, dalla superficie coperta di 5.600 mq e scoperta di 10.760 mq, immobile iscritto al Catasto del Comune di Tavagnacco al Foglio 31, Mappale 265, sub 3, categoria D/8, locato a terzi con contratto stipulato in data 19/02/2014. Immobile meglio descritto nella perizia di stima in data 10.03.2017 del geom. Marco Peresson, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in euro 6.750.000,00.
L'immobile è locato a terzi con contratto stipulato in data 19/02/2014, al canone annuo attualmente di euro 437.195,64.
 - b) nel **complesso "Residenza Elena"** in viale del Ledra n. 15.17/A - via Marco Volpe n. 10/E-10F immobili iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 32, Mappale 229:
 - ✓ negozio al piano terra, ubicato alla scala A, con cantina al secondo piano scantinato, subalterno 27, categoria C/1, classe 4, superficie catastale 175 mq;
 - ✓ negozio al piano terra, ubicato alla scala E, subalterno 57, con cantina al secondo piano scantinato, categoria C/1, classe 4, superficie catastale 197 mq;
 - ✓ negozio con ripostiglio al piano terra, ubicato alla scala E, subalterno 43, categoria C/1, classe 7, superficie catastale 69 mq;
 - ✓ ufficio al piano terra, ubicato alla scala G, subalterno 220, categoria A/10, classe 3, superficie catastale 101 mq;
 - ✓ negozio al piano terra, ubicato alla scala G, con cantina al primo piano scantinato, subalterno 72, categoria C/1, classe 6, superficie catastale 79 mq;
 - ✓ attico tricamere situato al settimo e ottavo piano alla scala C, con cantina al secondo piano scantinato, subalterno 40, categoria A/1, classe 3, superficie catastale 356 mq;
 - ✓ autorimessa coperta subalterno 82, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 16 mq;
 - ✓ autorimessa coperta subalterno 87, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 30 mq;

- ✓ autorimessa coperta subalterno 104, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 32 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 98, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 67 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 107, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 25 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 110, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 31 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 118, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 16 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 120, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 16 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 130, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 33 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 131, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 47 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 150, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 31 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 151, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 24 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 147, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 36 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 145, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 26 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 144, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 36 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 140, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 35 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 152, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 26 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 154, categoria C/6, classe 7, superficie catastale 35 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 157, categoria C/6, classe 8, superficie catastale 21 mq;

- ✓ autorimessa coperta subalterno 166, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq;
- ✓ autorimessa coperta subalterno 167, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 14 mq;
- ✓ cantina subalterno 204, categoria C/2, classe 7, superficie catastale 17 mq;
- ✓ cantina subalterno 217, categoria C/2, classe 8, superficie catastale 12 mq;
- ✓ cantina subalterno 185, categoria C/2, classe 8, superficie catastale 10 mq;
- ✓ cantina subalterno 219, categoria C/2, classe 8, superficie catastale 13 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 180, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 181, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 9 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 205, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 16 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 206, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 207, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 208, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 209, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 210, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 211, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq;
- ✓ posto auto scoperto subalterno 212, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq.
- ✓ area urbana mappale 229, subalterno 213, categoria area urbana, consistenza 157 mq;
- ✓ area urbana mappale 2355, subalterno 2, categoria area urbana, consistenza 50 mq;
- ✓ area urbana mappale 2357, subalterno 3, categoria area urbana, consistenza 80 mq.

Immobili meglio descritti nelle perizie di stima in data 06.04.2017, 15.05.2017 e 17.07.2017, nonché integrazione in data 24.12.2017 (relativa alla convenzione urbanistica segnalata con apposita integrazione al certificato di commerciabilità rilasciato dal Comune di Udine, avente ad oggetto l'asservimento ad uso pubblico di n.

8 posti auto scoperti), del geom. Luca Vuerich, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in complessivi euro 2.294.500,00.

Le unità immobiliari identificate dai subalterni 220 (ufficio), 217 (cantina) e 210 (posto auto scoperto) sono locate a terzi con contratto stipulato in data 7/4/2014, al canone annuo attualmente di euro 11.802,96.

Si rende evidente che, in data 26.06.2015, Vidoni S.p.A. ha presentato comunicazione di cambio di destinazione d'uso da commerciale a direzionale relativamente alle unità immobiliari identificate dei subalterni 27, 57, 43 e 72.

L'autorimessa identificata dal subalterno 147 costituisce l'unico accesso alla cantina ad essa adiacente, interclusa, identificata dal subalterno 20, di proprietà di terzi.

Si segnala, che relativamente all'attico individuato dal subalterno 40, il perito ha evidenziato una variazione della destinazione d'uso del locale soffitta, piano ottavo, in piani abitabili. La predetta unità immobiliare è attualmente nella libera disponibilità della procedura, alla quale è stata riconsegnata dall'utilizzatore, dopo la redazione dell'elaborato peritale.

c) nell'immobile commerciale-direzionale "Udine Nord":

- ✓ negozio con ampia superficie espositiva per fini di vendita e magazzino merci interno, uffici e spogliatoi e ulteriore area espositiva esterna sita al piano terra di via Tricesimo a Udine, immobile iscritto al Catasto del Comune di Udine al Foglio 6, Mappale 1638, sub 22, categoria D/8;
- ✓ 5 uffici open space, al primo piano di via Ivrea 5, di cui uno locato a terzi, iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 6, Mappale 1638:
 - Sub.16, categoria A/10, classe 1, superficie catastale 167 mq;
 - Sub.17, categoria A/10, classe 1, superficie catastale 366 mq;
 - Sub.24, categoria A/10, classe 1, superficie catastale 239 mq;
 - Sub.26, categoria A/10, classe 1, superficie catastale 167 mq;
 - Sub.27, categoria A/10, classe 1, superficie catastale 165 mq;
- ✓ 4 uffici al grezzo, al primo piano in via Ivrea 5 iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 6, Mappale 1638:
 - Sub. 9, categoria F/3 "unità in corso di costruzione";
 - Sub. 10, categoria F/3 "unità in corso di costruzione";
 - Sub. 11, categoria F/3 "unità in corso di costruzione";
 - Sub. 12, categoria F/3 "unità in corso di costruzione";

- ✓ posti auto coperti e scoperti al piano terra e al primo piano scantinato in via Ivrea 5, in gran parte inclusi nell'affitto di ramo azienda sopra indicato, iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 6, Mappale 1638:
 - Sub. 19, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 208 mq;
 - Sub. 20, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 125 mq;
 - Sub. 21, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 112 mq;
 - Sub. 23, categoria C/6, classe 1, superficie catastale 291 mq;
- ✓ Terreni in via Ivrea, iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 6
 - Mappale 1493, qualità Seminativo, classe 3, superficie 120 mq;
 - Mappale 1495, qualità Seminativo, classe 3, superficie 25 mq;
 - Mappale 1497, qualità Seminativo, classe 3, superficie 30 mq;
 - Mappale 1649, categoria area urbana, consistenza 7 mq.

Immobili meglio descritti nelle perizie di stima in data 26.09.2017, 10.10.2017, 23.10.2017 e 30.10.2017, del geom. Luca Vuerich, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in complessivi euro 5.983.250,00.

Il negozio, i posti auto coperti e scoperti al sub. 22 sono stati concessi in godimento a terzi, con contratto di affitto di ramo d'azienda in data 22/2/2008; l'affittuaria (che ha depositato in data 03.11.2017 domanda di concordato preventivo prenotativo ex art. 161 sesto comma L.F.) ha comunicato in data 21 aprile 2017 il recesso anticipato dal contratto con effetto dal 22 aprile 2018, ai sensi dell'art. 3 del citato contratto.

Le unità immobiliari identificate dai subalterni 17, 20 e 23 (ufficio, n. 5 posti auto coperti e n. 4 posti auto scoperti) sono locate a terzi con contratto stipulato in data 01/08/2014, al canone annuo attualmente di euro 26.109,60 oltre ad euro 1.800,00 annui a titolo di acconto spese condominiali.

d) **due appartamenti da ristrutturare siti al secondo e terzo piano di via Vittorio Veneto n. 6 a Udine**, immobili iscritti al Catasto del Comune di Udine al Foglio 39, Mappale 168:

- Sub. 6, categoria A/3, classe 3, superficie catastale mq 141;
- Sub. 7 categoria A/4, classe 2, superficie catastale mq 147;

unitamente ad una autorimessa sita in altro fabbricato limitrofo, in via Manin n. 6, iscritta al Catasto del Comune di Udine al Foglio 36, Mappale 206, Subalterno 82, categoria C/6, classe 6, superficie catastale mq18.

Immobili meglio descritti nella perizia di stima in data 16.09.2017 del geom. Dania Drusin, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in complessivi euro 374.000,00.

e) **terreni parzialmente edificabili, ubicati a Tavagnacco tra le vie Palladio, del Lavoro e Perugia**, immobili iscritti al Catasto del Comune di Tavagnacco al Foglio 22:

- Mappale 79, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie are 1 ca 80;
- Mappale 329, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie are 18 ca 10;
- Mappale 440, qualità Relitto Stradale, superficie are 3 ca 10;
- Mappale 528, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie are 43 ca 10;
- Mappale 564, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie are 7 ca 19.

Immobili meglio descritti nella perizia di stima in data 27.08.2017 del geom. Luca Vuerich, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in complessivi euro 214.000,00.

La società proprietaria dell'immobile confinante e nel cui ambito sono posti i terreni posti in vendita, ha comunicato di riservarsi l'esercizio di eventuali diritti costituiti e/o usucapiti a peso degli stessi, peraltro segnalati in perizia.

f) **terreni non edificabili, ubicati a Flaibano** per una superficie totale di ha 22 are 27 ca 83, iscritti al Catasto del Comune di Flaibano:

- Foglio 6, Mappale 53, Qualità seminativo/arborato, classe 2, Superficie mq 2250;
- Foglio 6, Mappale 59, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3140;
- Foglio 7, Mappale 169, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 1980;
- Foglio 7, Mappale 171, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 1750;
- Foglio 6, Mappale 384, qualità Seminativo, classe 1, Superficie mq 12990;
- Foglio 6, Mappale 396, qualità Seminativo, classe 1, Superficie mq 4375;
- Foglio 6, Mappale 431, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3145;
- Foglio 6, Mappale 636, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4250;
- Foglio 6, Mappale 637, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4200;
- Foglio 6, Mappale 638, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3620;
- Foglio 6, Mappale 639, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 2300;
- Foglio 6, Mappale 640, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 2200;
- Foglio 6, Mappale 641, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 2180;
- Foglio 6, Mappale 642, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 2050;
- Foglio 6, Mappale 643, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 1840;
- Foglio 6, Mappale 644, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 1700;

- Foglio 6, Mappale 645, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3490;
- Foglio 6, Mappale 646, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3390;
- Foglio 6, Mappale 647, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3360;
- Foglio 6, Mappale 648, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3340;
- Foglio 6, Mappale 649, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3950;
- Foglio 6, Mappale 650, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3950;
- Foglio 6, Mappale 651, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3960;
- Foglio 6, Mappale 652, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3970;
- Foglio 6, Mappale 653, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3990;
- Foglio 6, Mappale 654, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 4000;
- Foglio 6, Mappale 655, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4010;
- Foglio 6, Mappale 656, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4030;
- Foglio 6, Mappale 657, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3950;
- Foglio 6, Mappale 658, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4248;
- Foglio 6, Mappale 659, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4300;
- Foglio 6, Mappale 660, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5330;
- Foglio 6, Mappale 661, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5150;
- Foglio 6, Mappale 662, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5960;
- Foglio 6, Mappale 663, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5550;
- Foglio 6, Mappale 664, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 6330;
- Foglio 6, Mappale 665, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4600;
- Foglio 6, Mappale 666, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3005;
- Foglio 6, Mappale 667, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3000;
- Foglio 6, Mappale 669, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3520;
- Foglio 6, Mappale 670, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 7530;
- Foglio 6, Mappale 671, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 6720;
- Foglio 6, Mappale 672, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4830;
- Foglio 6, Mappale 673, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 4790;
- Foglio 6, Mappale 674, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5300;
- Foglio 6, Mappale 675, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 5360;
- Foglio 6, Mappale 676, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3460;
- Foglio 6, Mappale 711, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 1690;
- Foglio 6, Mappale 712, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 1730;
- Foglio 7, Mappale 170, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 2120;

- Foglio 7, Mappale 168, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 6130;
- Foglio 7, Mappale 184, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3310;
- Foglio 7, Mappale 185, qualità Seminativo, classe 3, Superficie mq 3290;
- Foglio 7, Mappale 186, qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq 3290;
- Foglio 7, Mappale 187, qualità seminativo, classe 2, Superficie mq 3310;
- Foglio 7, Mappale 288, qualità seminativo, classe 2, Superficie mq 5570.

Trattasi di aree urbanisticamente D4 “*area per attività estrattive*”, relativamente ai quali è stata dichiarata, con decreto della Regione Friuli Venezia Giulia notificato in data 25.01.2017, la decadenza dell’autorizzazione alla coltivazione e al ripristino ambientale della cava di materiale ghiaioso.

Terreni meglio descritti nella perizia di stima in data 26.07.2017 del geom. Luca Vuerich, che ne ha stimato il valore di cessione, trattandosi di vendita forzata, in complessivi euro 975.000,00.

- relativamente all’immobile di cui alla lettera a), lo scorso 23/01/2018 è stata esperita una prima procedura competitiva di vendita, partendo da prezzo base pari al valore di perizia, di euro 6.750.000,00, che è risultata deserta;
- all’esito dell’invito alla presentazione di offerte irrevocabili d’acquisto, pubblicato in data 3 dicembre 2017, il Comitato dei Creditori ha approvato un supplemento al Programma di Liquidazione, predisposto dal sottoscritto curatore ex art. 104 ter L.F. con previsione di vendita unitaria, in blocco, degli immobili sopra indicati, partendo dall’offerta irrevocabile, cauzionata, pervenuta per prezzo di € 11.440.000,00 (undicimilioniquattrocentoquarantamile/00). In data 8 febbraio 2018 il Giudice Delegato ha autorizzato l’esecuzione degli atti ad esso conformi;
- è interesse della procedura addivenire alla vendita unitaria in blocco degli immobili sopra sommariamente descritti, a mezzo di procedura competitiva da tenersi ex art. 107 L.F.;

avvisa

che viene fissata la seguente procedura competitiva di vendita, in esecuzione al supplemento al Programma di Liquidazione indicato in premessa:

1. I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con ogni onere apparente e non comunque gravante sui beni di cui trattasi e con esonero per la procedura di ogni responsabilità per vizi e difetti; 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, anche con riferimento agli adempimenti ambientali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. E' onere della parte offerente verificare lo stato dei beni.

Si segnala che sussistono arretrati di spese condominiali relativamente al complesso "Residenza Elena" e all'autorimessa in via Manin n. 6 a Udine.

Si evidenzia che dalle perizie risultano difformità catastali, edilizie ed urbanistiche, relative ai fabbricati posti in vendita, che sarà cura ed onere dell'aggiudicatario sanare successivamente al trasferimento della proprietà.

2. Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del notaio Peresson Occhialini Lucia di Udine, in via E. Morpurgo n. 34, inderogabilmente **entro le ore 12.00 del 26 aprile 2018**, in doppia busta chiusa firmata sui lembi e con la dicitura "offerta per acquisto vendita unico blocco immobili - Fallimento n. 80/2016 Tribunale di Udine", offerta irrevocabile di acquisto migliorativa rispetto al prezzo già offerto di euro 11.440.000,00.

L'offerta dovrà essere corredata da assegni circolari intestati al "Fallimento Vidoni SpA", a titolo di cauzione, di importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Tale cauzione verrà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto del pagamento del saldo prezzo ovvero restituita a coloro che non risultassero aggiudicatari, senza maggiorazione di interessi; la cauzione verrà invece trattenuta nel caso di mancato pagamento del saldo, come più precisamente esposto al successivo punto 5.

Ogni offerta presentata in modo difforme o oltre il termine sopra indicato non verrà considerata.

3. Le offerte dovranno prevedere il termine di validità quanto meno sino al 30/04/2018 e dovranno essere corredate, per le persone fisiche da copia del documento d'identità e del codice fiscale/P.IVA, con indicazione del regime patrimoniale in caso di coniugio; per le società da visura aggiornata del registro delle imprese, documento d'identità del legale rappresentante e documentazione attestante i poteri del rappresentante. Dovrà essere indicato l'indirizzo di posta elettronica certificata per le eventuali comunicazioni, ed un recapito telefonico.

Le offerte potranno essere presentate con riserva di designazione dell'acquirente, che potrà essere individuato in società di leasing, società (una o più) da costituire o sottoposte a comune controllo con l'offerente, ovvero, nel caso di offerente persona fisica, da parenti e affini entro il terzo grado.

Le offerte potranno essere presentate anche da procuratore legale che agisca per persona/e o società, da nominare in forza di procura da questa/e in precedenza rilasciata. In caso di pluralità di mandanti, il procuratore specificherà all'atto della nomina i beni da trasferire a ciascuno di

essi, salvo l'eventuale designazione da parte dei mandanti di terzi acquirenti, nei limiti indicati al paragrafo precedente.

In ogni caso di eventuali designazioni o nomine, per effetto delle quali venga richiesto il trasferimento della proprietà a più acquirenti, il trasferimento della proprietà verrà posto in essere con un unico contratto notarile, che avrà ad oggetto il contestuale trasferimento di tutti i beni, alla necessaria presenza di tutte le parti acquirenti e con conseguente contestuale saldo dell'intero prezzo unitario offerto per l'acquisto in blocco di tutti i beni posti in vendita; la quota di prezzo che verrà in tal caso imputata ai singoli beni o gruppi di beni, verrà determinata in misura proporzionale ai rispettivi valori di perizia.

Le eventuali designazioni e/o nomine dovranno in ogni caso essere effettuate entro il 30 maggio 2018.

L'apertura delle buste avverrà presso lo studio del notaio Peresson Occhialini, **il giorno 27 aprile 2018 alle ore 10.00** alla presenza degli offerenti e del curatore fallimentare.

4. In caso di più offerte, si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti a partire dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci di euro 100.000,00 o suoi multipli.

5. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, in una unica soluzione, contestualmente all'atto notarile di trasferimento della proprietà e, in ogni caso, entro il termine di giorni 60 dall'aggiudicazione provvisoria in sede di gara. Laddove un tanto non avvenga l'aggiudicazione del blocco unitario verrà revocata e la cauzione verrà definitivamente incamerata dalla procedura, salva in ogni caso l'azione di danno.

L'aggiudicatario sarà obbligato a concedere al Fallimento Vidoni SpA in comodato gratuito, sino a tutto il 31/12/2018, i locali al primo piano dell'immobile commerciale-direzionale "Udine Nord" attualmente utilizzati dalla procedura, sub. 24 (adibito ad ufficio) e sub. 10 (adibito a deposito).

6. Il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro il 07/05/2018, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 107 quarto comma della Legge Fallimentare; decorsa tale data ed in mancanza di offerte migliorative il curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori degli esiti della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione; ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare, il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora pervenga nei successivi dieci giorni apposita istanza di sospensione per il caso in cui il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto,

tenuto conto delle condizioni di mercato; il Giudice Delegato potrà altresì impedire il perfezionamento della vendita stessa qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

7. Decorsi i termini di cui al punto precedente senza che siano pervenute offerte migliorative ovvero senza che sia stata presentata istanza di sospensione, l'atto di vendita verrà stipulato, avanti il notaio Peresson Occhialini, previo integrale pagamento del prezzo unitario offerto per l'acquisto di tutti i beni.

8. Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non (comprese quelle notarili), s'intendono poste a carico dell'acquirente. Tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali, saranno eseguite dal notaio rogante con spese a carico dell'acquirente. Saranno a carico del fallimento i costi relativi alla cancellazione dei gravami, che verrà disposta con decreto del Giudice Delegato, dopo il pagamento del saldo prezzo, ex art. 108 L.F..

9. La presentazione di offerta d'acquisto presuppone la conoscenza delle perizie di stima e pure la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni sullo stato degli stessi al momento o successivamente all'aggiudicazione.

10. Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul quotidiano Il Messaggero Veneto, sul portale dei fallimenti del Tribunale di Udine, sui siti internet, www.astalegale.net, e siti ad esso collegati, nonché, per estratto, sui quotidiani Il Sole 24 Ore e La Repubblica.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al curatore fallimentare, dott. Giovanni Turazza, via Galvani n. 18, Monfalcone (GO), tel. 0481/790015, e-mail turazza@tmgcommercialisti.it, pec: f80.2016udine@pecfallimenti.it.

Monfalcone, 9 febbraio 2018

Il curatore del fallimento intestato

dott. Giovanni Turazza