AVVISO D'ASTA CONGIUNTO

PER LA VENDITA DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DELLE SOCIETÀ IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA NUOVA SO.FI.A. SRL A SOCIO UNICO (A.S. 1/2015 – Tribunale di Roma); ELENA SRL A SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE (A.S. 1/2019 Tribunale di Nola); COVAN SRL A SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE (A.S. 2/2019 Tribunale di Nola) UBICATI NEL COMUNE DI VILLESSE (GO) e COMEGLIANS (UD)

IV ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Francesco Rinaldo De Agostini, in qualità di Commissario Straordinario delle società in amministrazione straordinaria: Nuova So.Fi.A. Srl a Socio Unico (A.S. 1/2015 – Tribunale di Roma), Elena Srl a Socio Unico in liquidazione (A.S. 1/2019 – Tribunale di Nola), Covan Srl a Socio Unico in liquidazione (A.S. 2/2019 Tribunale di Nola),

PREMESSO

a) che in data 22.11.2016 il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato il Commissario Straordinario all'esecuzione del Programma di cessione dei beni appartenenti alla Nuova So.Fi.A. Srl a Socio Unico in A.S. ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera a) del D.Lgs n. 270/99;
b) che in data 06.11.2019 il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato il Commissario Straordinario all'esecuzione del Programma di cessione dei beni appartenenti alla società Elena Srl a Socio Unico in liquidazione e in A.S. ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera a) del D.Lgs n. 270/99;
c) che in data 14.02.2020 il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato il Commissario Straordinario all'esecuzione del Programma di cessione dei beni appartenenti alla società Covan Srl a Socio Unico in liquidazione e in A.S. ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera a) del D.Lgs n. 270/99;
d) che i suddetti Programmi, di dismissione liquidatoria, contemplano, tra l'altro, la cessione dei beni immobili appartenenti a Nuova So.Fi.A. Srl a Socio Unico, Elena Srl a Socio Unico in liquidazione e Covan Srl a Socio Unico in liquidazione e in A.S.;
e) che in data 18.12.2025 il Ministero delle Imprese e del *Made in Italy* ha autorizzato la vendita nei termini ed alle condizioni di cui al regolamento allegato.

Trattasi dei beni di seguito individuati:

LOTTO 1
TERRENI NEL COMUNE DI VILLESSE (GO)

Composto da:
- Appezzamento di terreno do complessivi 9.910 mq catastali ricadente in *zona di interesse agricolo* E6.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
NUOVA SO.FI.A. SRL	**5**	**16**		seminativo irriguo	U	6.180,00	51,07 €	27,13 €
	5	**19/3**		seminativo irriguo	U	3.730,00	30,82 €	16,37 €

-Appezzamento di terreno do complessivi 28.878 mq catastali ricadente in *zona di interesse agricolo* E6.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
NUOVA SO.FI.A. S.R.L.	**5**	**21/1**	AA	seminativo irriguo	U	131,00	1,08 €	0,58 €
	5	**21/1**	AB	pascolo arboreo	U	569,00	0,88 €	0,35 €
	5	**21/3**	**AA**	pascolo arboreo		310,00	0,48 €	0,19 €
	5	**21/3**	**AB**	prati	5	70,00	0,11 €	0,09 €
	5	**12/1**		seminativo irriguo	U	3.240,00	26,77 €	14,22 €
	5	**12/3**		seminativo irriguo	U	3.600,00	29,75 €	15,80 €
	5	**12/4**		prati	5	110,00	0,17 €	0,14 €

NUOVA SO.FI.A. S.R.L.	**5**	**12/5**	AA	prati	5	108,00	0,17 €	0,14 €
	5	**12/5**	AB	pascolo arboreo	U	12,00	0,02 €	0,01 €
	5	**17/2**		seminativo irriguo	U	860,00	7,11 €	3,78 €
	5	**17/3**		seminativo irriguo	U	980,00	8,10 €	4,30 €
	5	**3**		seminativo irriguo	U	5.780,00	47,76 €	25,37 €
	5	**6**		seminativo irriguo	U	1.560,00	12,89 €	6,85 €
	5	**8**		seminativo irriguo	U	2.180,00	18,01 €	9,57 €
	5	**5/1**		seminativo irriguo	U	3.000,00	24,79 €	13,17 €
	5	**5/2**		seminativo irriguo	U	240,00	1,98 €	1,05 €
	5	**7/1**		seminativo irriguo	U	828,00	6,84 €	3,63 €
	5	**7/2**		seminativo irriguo	U	200,00	1,65 €	0,88 €
	5	**9/1**		seminativo irriguo	U	2.130,00	17,60 €	9,35 €
	5	**9/2**		seminativo irriguo	U	2.220,00	18,34 €	9,75 €
	5	**10/2**		seminativo irriguo	U	750,00	6,20 €	3,29 €

-Appezzamento di terreno do complessivi 32.025 mq catastali ricadente in *zona di interesse agricolo* E6.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
NUOVA SO.FI.A. SRL	**5**	**95**		seminativo irriguo	U	3.650,00	30,16 €	16,02 €
	5	**84**		seminativo irriguo	U	219,00	1,81 €	0,96 €
	5	**92**		seminativo irriguo	U	2.687,00	22,20 €	11,80 €
	5	**93**		vigneti	2	7.630,00	78,81 €	57,14 €
	5	**100**		seminativo irriguo	U	2.676,00	22,11 €	11,75 €
	5	**102**		seminativo irriguo	U	7.380,00	60,98 €	32,40 €
	5	**104**		seminativo irriguo	U	7.783,00	64,31 €	34,17 €

- Ampio appezzamento di terreno a destinazione agricola insistente su un'*area degradata soggetta a recupero ambientale ES*

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
NUOVA SO.FI.A. S.R.L.	**5**	**673/1**		seminativo	3	5.600,00	31,81 €	20,25 €
	5	**673/2**		seminativo	3	3.650,00	20,74 €	12,20 €
	5	**673/3**		seminativo	3	3.650,00	20,74 €	13,20 €
	5	**673/4**		seminativo	3	5.595,00	31,79 €	20,23 €
	5	**674/1**		seminativo	3	1.865,00	10,60 €	6,74 €
	5	**674/2**		seminativo	3	3.485,00	19,20 €	12,60 €
	5	**674/4**		seminativo	3	1.865,00	10,60 €	6,74 €
	5	**674/5**		seminativo	3	1.865,00	10,60 €	6,74 €
INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA S.R.L.	5	674/3		seminativo	3	1.080,00	6,14 €	3,90 €
	5	684/2		seminativo	4	2.210,00	9,13 €	7,42 €
	5	684/1		vigneto	2	10.382,00	107,24 €	77,75 €
	5	685/9		seminativo	5	726,00	2,25 €	2,25 €
	5	697/3		seminativo	6	371,00	0,57 €	0,96 €
	5	687/2		seminativo	3	357,00	2,03 €	1,29 €

Si precisa che i mappali 673/1 – 673/2 – 673/3 – 673/4 – 674/1 – 674/2 – 674/4 – 674/5 intestati alla Nuova So.Fi.A. srl, nonché il mappale 674/3 intestato alla Elena Srl, sono stati oggetto di un parziale intervento di bonifica da parte del Comune di Villesse, per il tramite dell'appaltatore RTI Italspurghi Ecologia srl-Gruppo Cosmo Srl e che su tali mappali è stata riscontrata la presenza di rifiuti e materiale di vario tipo, ancora da smaltire a cura e con oneri esclusivamente a carico dell'aggiudicatario/acquirente. Attualmente i suddetti mappali risultano in possesso del Comune di Villesse.

Il costo a finire presunto dello smaltimento di tali rifiuti è stato stimato in **Euro 380.000 inclusa Iva** nella Relazione finale del Comune di Villesse del 18.11.2021 agli atti di Procedura, cui si rinvia per ogni elemento di dettaglio, disponibile per la consultazione previo rilascio alla Procedura di idoneo impegno alla riservatezza.
Si precisa altresì, come espressamente statuito nella relazione medesima, che *i)* il succitato importo è da ritenersi indicativo e che va attualizzato secondo i prezzi di mercato vigenti al momento dell'esecuzione dei futuri interventi; *ii)* tale valore è limitato al solo completamento delle operazioni di trasporto e smaltimento dei rifiuti oggetto di Ordinanza Sindacale n. 9/2019 del 11/09/2019, al netto degli ulteriori costi di indagine e di decontaminazione del sito, costi di sicurezza, costi amministrativi e spese di realizzazione e gestione gara d'appalto (ad es. Incentivi per funzioni tecniche, spese per il Coordinamento per la Sicurezza in Fase di progettazione ed in fase di esecuzione, tassa ANAC etc.) ed altro qualsivoglia onere dovuto per legge o accessorio.
Ne consegue che, ove le necessarie attività preordinate allo smaltimento dei rifiuti dovessero comportare costi aggiuntivi rispetto al costo stimato nella suddetta relazione, di cui il prezzo base di vendita già tiene conto, anche tali costi saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla Procedura.
Altresì si segnala che ogni possibile sopravvenienza derivante da futuri provvedimenti amministrativi e/o contestazioni ai sensi del T.U. Ambiente rimangono a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente, **il quale si assume ogni e qualsivoglia obbligo e responsabilità di legge, quale che sia l'effettivo stato dei terreni, in relazione alla bonifica dell'area**, restandone la Procedura del tutto estranea.
Per i motivi suesposti l'intero appezzamento di terreno in esame (compresi i mappali limitrofi a quelli direttamente interessati dalla bonifica sopra indicati) è stato valorizzato ad € 1 ed in tal misura concorre alla formazione del prezzo base del Lotto Unico di cui al presente avviso di vendita.

- Appezzamento di terreno di complessivi 10.856 mq sito nel Comune di Villesse (GO) ricadente in *zona di interesse agricolo* e in *zona di interessa agricolo ambientale e paesaggistico*, all'interno del perimetro dell'ARIA. L'appezzamento si trova nei pressi della zona produttiva-commerciale di via Massimiliano Fremaut e della strada SP 351 via Aquilea e posta a sud del fiume Isonzo.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
NUOVA SO.FI.A. SRL	**3**	**1468/1**	AA	seminativo irriguo		2.999,00	24,78 €	13,17 €
	3	**1468/1**	AB	seminativi	6	201,00	0,31 €	0,52 €
	3	**1468/2**		seminativo irriguo	U	3.856,00	31,86 €	16,93 €
	3	**1468/3**		seminativo	6	980,00	1,52 €	2,53 €
	3	**1469/1**		seminativo irriguo	6	1.960,00	16,20 €	8,60 €
	3	**1469/2**		seminativo	6	860,00	1,33 €	2,22 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 5.803 mq catastali ricadente in *zona di interesse agricolo* E6, di cui 5.714 mq di proprietà. Il mapp. 88 è di proprietà in quota parte indivisa per 9/12 con altri proprietari.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
COVAN SRL	**5**	**88**	AA	seminativo irriguo	U	34,00	0,28 €	0,15 €
	5	**88**	AB	prati	4	322,00	0,67 €	0,50 €
	5	**87/2**		seminativo irriguo	U	680,00	5,62 €	2,99 €
	5	**87/1**		seminativo irriguo	U	2.149,00	17,76 €	9,43 €
	5	**86**		seminativo irriguo	U	2.618,00	21,63 €	11,49 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 8.649 mq catastali ricadente in *zona di interessa agricolo* E6.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	PORZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	R.D.	R.A.
COVAN SRL	**5**	**103/2**	A	seminativo	3	395,00	2,24 €	1,43 €
	5	**103/2**	B	vigneti	2	57,00	0,59 €	0,43 €
	5	**103/1**	A	seminativo	3	6.967,00	39,58 €	25,19 €
	5	**103/1**	B	vigneti	2	1.230,00	12,70 €	9,21 €

- Appezzamento di terreno di complessivi 31.222 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6.
Si segnala parte del lotto, in prossimità del confine sud, è stato interessato dai lavori di rimozione delle opere abusive precedentemente rilevate, recentemente completati, per effetto dei quali lo stato dei luoghi è stato integralmente ripristinato.

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	PORZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	R.D.	R.A.
COVAN S.R.L.	5	28/2	AA	seminativo irriguo	U	123,00	1,02 €	0,54 €
	5	28/2	AB	seminativi	3	187,00	1,06 €	0,68 €
	5	**28/1**	AA	seminativo irriguo	U	3.727,00	30,80 €	16,36 €
	5	**28/1**	AB	seminativi	4	462,00	1,91 €	1,55 €
	5	28/3	AA	prati	5	70,00	0,11 €	0,09 €
	5	28/3	AB	seminativi	3	200,00	1,14 €	0,72 €
	5	**29**	AA	seminativo irriguo	U	3.242,00	26,79 €	14,23 €
	5	**29**	AB	seminativi	3	827,00	4,70 €	2,99 €
	5	**82**		seminativo irriguo	3	5.620,00	46,66 €	24,67 €
	5	**78/3**	AA	seminativo irriguo	U	6.836,00	56,49 €	30,01 €
	5	**78/3**	AB	seminativi	4	1.552,00	6,41 €	5,21 €
	5	78/1	AA	seminativo irriguo	U	6.474,00	53,50 €	28,42 €
	5	78/1	AB	seminativi	4	1.902,00	7,86 €	6,38 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 762 mq catastali ricadente in *zona di interesse agricolo* E6.
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	PORZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	R.D.	R.A.
ELENA SRL	**5**	**671/5**		seminativo	4	41,00	0,17 €	0,14 €
	5	**605/4**	A	seminativo	3	325,00	1,85 €	1,17 €
	5	**605/4**	B	seminativo	4	396,00	1,64 €	1,33 €

-Appezzamento di terreno costituito da un aggregato di mappali di forma irregolare per complessivi 25.103 mq catastali ricadenti per la maggior parte in *zona di interesse agricolo* E6 e marginalmente in zona produttiva D3 "*Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti*".
L'immobile risulta individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	PORZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	R.D.	R.A.
ELENA SRL	**5**	**674/8**		seminativo irriguo	U	374,00	3,09 €	1,64 €
	5	**672**	AA	vigneti	2	800,00	8,26 €	5,99 €
	5	**672**	AB	seminativo	3	2.922,00	16,60 €	10,56 €
	5	**675/1**		seminativo irriguo	U	6.937,00	57,32 €	30,45 €
	5	**676/1**		seminativo irriguo	U	1.506,00	12,44 €	6,61 €
	5	**677/1**		seminativo irriguo	U	2.645,00	21,86 €	11,61 €
	5	**678/1**		seminativo irriguo	U	1.427,00	11,79 €	6,26 €
	5	**662/1**		seminativo irriguo	U	7.612,00	62,90 €	33,42 €
	5	**661/3**	AA	seminativo irriguo		730,00	6,03 €	3,20 €
	5	**661/3**	AB	seminativo	5	150,00	0,46 €	0,46 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 12.758 mq catastali ricadenti in parte in Zona ES "*zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale*", in parte in zona E6: "*zona di interesse agricolo*"

L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA S.R.L.	5	78/4	AA	seminativo irriguo		8.936,00	73,84 €	39,23 €
	5	78/4	AB	seminativo	4	3.822,00	15,79 €	12,83 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 6.916 mq catastali ricadenti in zona quasi esclusivamente produttiva DH.3 "*Zona mista per attività artigianali e commerciali: esistente*" e in minima parte in zona pubblica e di interesse generale S "*Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive*".
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**5**	**657/4**		seminativo	4	1.310,00	5,41 €	4,40 €
	5	**701/9**		seminativo	5	66,00	0,20 €	0,20 €
	5	**704/1**		seminativo	4	5.524,00	22,82 €	18,54 €
	5	**705/7**		strade fondiario		16,00		

-N. 2 appezzamenti disgiunti di terreno di forma irregolare di complessivi 2.712 mq catastali posti uno a nord-ovest ed uno a sud-est della rotatoria di via Aquileia con via J. Tomadini. L'intero compendio ricade in zona pubblica e di interesse generale S "*Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive*" – verde di rispetto della viabilità.
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**5**	**704/32**		seminativo	4	1.813,00	7,49 €	6,09 €
	5	**704/52**		seminativo	4	183,00	0,76 €	0,61 €
	5	**705/4**		seminativo	4	127,00	0,52 €	0,43 €
	6	**704/59**		seminativo	4	589,00	2,43 €	1,98 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 9.992 mq catastali ricadenti in zona di interesse agricolo ambientale ES *Zona Agricola Degradata soggetta a recupero ambientale*.
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**6**	**631/11**		seminativo	5	6.135,00	19,01 €	19,01 €
	6	**631/7**		seminativo	5	3.599,00	11,15 €	11,15 €
	6	**632/46**		seminativo	5	258,00	0,80 €	0,80 €

-Appezzamento di terreno di complessivi 7.235 mq catastali ricadenti in zona di interesse agricolo ambientale ES *Zona Agricola Degradata soggetta a recupero ambientale*.
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**6**	**638/8**		seminativo irriguo	U	62,00	0,51 €	0,27 €
	6	**642/6**		seminativo irriguo	U	6.683,00	55,22 €	29,34 €
	6	**643/6**		seminativo irriguo	U	490,00	4,05 €	2,15 €
	6	**1344/9**		strade fondiario		58,00	-	-

-Appezzamento di terreno di complessivi 4.952 mq completamente in zona di interesse agricolo ambientale E6 "*Zona di interesse agricolo*".
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**13**	**365/2**	AA	seminativo irriguo	U	4.382,00	36,21 €	19,24 €
	13	**365/2**	AB	seminativo	4	570,00	2,36 €	1,91 €

-Appezzamento di terreno costituito da un mappale di complessivi 1.717 mq di cui 1.607 mq catastali ricadenti in zona residenziale B *Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento*.
L'immobile risulta individuato al catasto terreni di Gorizia come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse:

INTESTAZIONE	*FOGLIO*	*MAPPALE*	*PORZIONE*	*CATEGORIA*	*CLASSE*	*CONSISTENZA (mq)*	*R.D.*	*R.A.*
ELENA SRL	**6**	**704/21**		seminativo	4	1.717,00	7,09 €	5,76 €

* * * * *

A pena di inammissibilità, l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, tenuto conto dei parametri di seguito evidenziati riferiti in aggregato al Lotto 1:

Consistenza	mq	242.191,00
Stima unitaria (media)	€/mq	5,94
VALORE DI STIMA:	€	1.438.545,50
PREZZO BASE:	**€**	**623.266,66**
OFFERTA MINIMA:	**€**	**467.450,00**
Rilancio:	€	3.000,00

AVVERTENZA:
Stante che il Lotto in esame è composto da unità intestate a soggetti giuridici distinti (Nuova So.Fi.A. Srl in liquidazione in A.S., Elena Srl in liquidazione in A.S. e Covan Srl in liquidazione in A.S.), il trasferimento della proprietà dei beni sarà perfezionato attraverso tre distinte seppur contemporanee compravendite.
Il prezzo di vendita quale risultante all'esito dell'aggiudicazione sarà imputato alle unità immobiliari oggetto delle singole compravendite secondo un criterio proporzionale (in base ai valori di stima).
Conseguentemente, il soggetto acquirente riceverà n. 3 distinte fatture da parte dei tre soggetti venditori anzidetti, relative alle rispettive compravendite.

* * * * *

LOTTO 2
TERRENO NEL COMUNE DI COMEGLIANS (UD)

Composto da:
appezzamento di terreno di 1.010 mq situato a Comeglians (UD) e più precisamente nella frazione Povolaro, raggiungibile dalla strada regionale 465, come di seguito identificato:

Catasto terreni del Comune di Comeglians (UD) (N.C.E.U.)

INTESTAZIONE	Fg.	Mapp.	Categoria	Classe	Consistenza	R.D.	R.A.
NUOVA SO.FI.A. SRL	23	773	Prato	2	390 mq	€ 0,50	€ 0,36
	23	775	Prato	3	620 mq	€ 0,48	€ 0,38

A pena di inammissibilità, l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, tenuto conto dei parametri di seguito evidenziati riferiti al Lotto 2:

Consistenza	mq	1.010,00
Stima unitaria (media)	€/mq	4,00
VALORE DI STIMA:	€	4.040,00
PREZZO BASE:	€	1.278,28
OFFERTA MINIMA:	**€**	**958,71**
Rilancio:	€	50,00

INVITA

tutti i soggetti interessati all'acquisto a presentare la propria offerta nell'ambito di un'asta pubblica, che avrà luogo nei modi e nei termini di cui al Regolamento disponibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e collegati, ove sono altresì contenute le informazioni essenziali di carattere tecnico e legale relative ai beni ed alla procedura di vendita, nonché sul sito internet delle Procedure www.nuovasofiasrlinas.it, www.covansrlinliquidazioneinas.it; www.elenasrlinliquidazioneinas.it.

Le offerte dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 03.03.2026** al soggetto indicato nel Regolamento.

L'apertura delle buste contenenti le Offerte, con stesura del relativo verbale, avverrà presso lo studio del Notaio, alla presenza del Commissario Straordinario e di tutti gli offerenti che intenderanno intervenire, il giorno **04.03.2026** agli orari indicati nel Regolamento.

A pena di inammissibilità, l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, tenuto conto dei parametri sopra evidenziati per ciascun lotto.

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno contattare il commissario straordinario dott. Francesco Rinaldo De Agostini, via Rezzonico n. 6 – 35131 Padova, telefono 049/8766062 mail: f.deagostini@studiodeagostini.it

Il presente non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e ss. del D. Lgs 58 del 24.02.1998.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Francesco Rinaldo De Agostini