

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

**sezione fallimentare**

**Liquidazione Giudiziale: Il Forno di Pin Pierangelo e C. S.n.c. e del Socio Pin Pierangelo  
n° 8 anno: 2023**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Lucia Dall'Armellina**

**Curatore: Dott. Pierluigi Ceciliot**

**lg8.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
Procedimento competitivo**

Il sottoscritto dott. Pierluigi Ceciliot, dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominato Curatore nella procedura in epigrafe in data 25.05.2023, giusta autorizzazione degli Organi della procedura

**AVVISA**

che il giorno mercoledì **31.10.2024 alle ore 11:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Viale Grigoletti n. 2 si terrà la vendita dei seguenti beni immobili.

Il complesso immobiliare è nella disponibilità della procedura ed è catastalmente identificato come segue:

**LOTTO 1**

**1/2 COMPLESSO UNITARIO DI FABBRICATI in Comune di Fiume Veneto (PN),**

**Prezzo base: euro 139.000,00 oltre imposte di legge.**

Trattasi di villa unifamiliare, interamente delimitato da recinzione. Il bene è da una abitazione su due piani con scala interna ed un giardino esterno e piscina. Tali beni sono ubicati in via [REDACTED], zona centrale e servita del Comune di Fiume Veneto (PN).

**Comune di Fiume Veneto**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 9, Mappale 1305 – Cat.A/7 - Cl.2 –vani 12 – R.C. 1.580,36 Euro – Via [REDACTED] – Piano T-1;

**CATASTO TERRENI**

Foglio 9, Mappale 1304 – terreno 50mq - R.d. 0,57 Euro, Ra. 0,36 Euro - Via [REDACTED];

**LOTTO 2**

**1/2 COMPLESSO UNITARIO DI FABBRICATI in Comune di Fiume Veneto (PN),**

**Prezzo base: euro 74.000,00 oltre imposte di legge.**

Trattasi di appartamento al primo piano. Il bene è da una abitazione con accesso da scala interna allo stabile. 8 vani di cui disimpegno, dispensa, cucina, sala da pranzo, 3 camere e 2 bagni, veranda chiusa, terrazzo, ingresso e cantina. Tali beni sono ubicati in via [REDACTED], zona centrale e servita del Comune di Fiume Veneto (PN).

**Comune di Fiume Veneto**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 9, Mappale 396 – Cat.A/2 - Cl.2 –vani 12 – R.C. 785,01 Euro – Via [REDACTED] – Piano S1 -T-1;

### **LOTTO 3**

#### **COMPLESSO UNITARIO DI FABBRICATI in Comune di Fiume Veneto (PN),**

**Prezzo base: euro 190.000,00 oltre imposte di legge.**

Trattasi di negozio e laboratorio al primo terra. I beni sono al piano terra e tra loro collegati. Il negozio di 91mq; negozio, disimpegno, ufficio e magazzino; il laboratorio di 188mq; laboratorio per panificazione, disimpegno e magazzino, 25mq Tettoie con depositi, 8mq portico. Tali beni sono ubicati in via [REDACTED], zona centrale e servita del Comune di Fiume Veneto (PN).

#### **Comune di Fiume Veneto**

##### **CATASTO FABBRICATI**

Foglio 9, Mappale 396 – Cat.C/1 – sub.9 – R.C. 1.370,16 Euro – Via [REDACTED] – Piano S1 -T-1;

Foglio 9, Mappale 396 – Cat.C/3 – sub.10 – R.C. 972,85 Euro – Via [REDACTED] – Piano S1 -T-1;

##### **CATASTO TERRENI**

Foglio 9, Mappale 396 – terreno e veranda esterna 900mq - Via [REDACTED];

### **Condizioni di partecipazione**

Il versamento della **cauzione pari al 10% del valore d'asta** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Liquidazione Giudiziale di Il Forno di PIN P.” acceso presso la Banca Credit Agricole Italia spa, filiale di Cordenons, IBAN IT17M0632064850000015574873, o tramite deposito di assegno circolare intestato alla procedura.

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

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore **11:00 del 30.10.2024** mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo [lg8.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg8.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it), o presso lo Studio del Curatore a Pordenone (PN) in Viale Grigoletti n.2 o presso il Tribunale in Cancelleria Fallimentare, entro le ore **11.00 del giorno 30.10.2024**.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 20 giorni dall'aggiudicazione del lotto.

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA**

La vendita riguarda il 50% della proprietà dell'immobile e avviene con la clausola “visto e piaciuto” e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, delle perizie di stima agli atti del concordato a firma del perito Carlo ing. Sega ed ogni documento relativo.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi di legge.

Ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, 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, indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita;

- se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della Carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare.

L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Il nominativo della persona, ente o società da nominare per la quale ha agito dovrà essere comunicato per iscritto a mezzo pec almeno 5 giorni prima dell'atto notarile di compravendita. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all'ora e nel luogo indicato, il curatore procederà alla lettura delle offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In mancanza di offerenti i lotti verranno provvisoriamente aggiudicati secondo le offerte già agli atti della procedura.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento minimi di euro **5.000,00** e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto.

All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare agli Organi della procedura offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara riservata esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed al soggetto che ha effettuato il rilancio, i quali non saranno obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla gara.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo.

Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dal curatore scelto fra gli iscritti al collegio notarile del Friuli Venezia Giulia. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni e gli attestati di Prestazione Energetica per gli immobili (se esistenti o necessari), con spese che la procedura addebiterà all'acquirente.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "reverse charge" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Sui siti collegati a Edicom Finance, riviste specializzate gestite e collegate a Edicom Finance, [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivisteastegiudiziarie.it](http://www.rivisteastegiudiziarie.it), [www.fallimentipordenone.it](http://www.fallimentipordenone.it), gli interessati potranno consultare i documenti utili.

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Ceciliot Pierluigi con Studio a Pordenone (PN) in Viale Grigoletti n.2 (Tel. 0434 551443 – email: [pierluigi.ceciliot@partnerspn.it](mailto:pierluigi.ceciliot@partnerspn.it)).

Pordenone, 25.09.2024

Il curatore

dott. Pierluigi Ceciliot