



TRIBUNALE DI PORDENONE
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale:

n° 2 anno: 2022

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

Curatore: **Dott. Antonio Piccinini**

lgmi.pordenone@pecliquidazionijudiziali.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Antonio Piccinini, dottore commercialista con Studio in Sacile, nominato Curatore della Liquidazione Giudiziale _____, in esecuzione e in conformità del Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII, ritualmente approvato,

AVVISA

che presso lo Studio Dott. Antonio Piccinini, viale Della Repubblica n. 74 a Sacile (PN)

o **Venerdì 28/02/2025 alle ore 09:00**

(termine presentazione offerte: mercoledì 26/02/2025 ore 11:15)

si terrà il secondo esperimento di vendita dei seguenti lotti costituiti da beni immobili:

LOTTO	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NUOVI PREZZI BASE (€)
1	OPIFICIO INDUSTRIALE insistente su lotto di circa 40.000 mq	Chiarano (TV) – via Vittorio Veneto n. 17/A	4.433.600,00
2	CAPANNONE COMMERCIALE / ARTIGIANALE	Chiarano (TV) via Carbonere Nuove n. 5	397.800,00
3	CAPANNONE INDUSTRIALE	Motta di Livenza (TV) via Marche n. 13	680.000,00

Indice

Sintesi lotti, termini, offerte minime e rialzi pag.1-2

Lotto n. 1 – OPIFICIO INDUSTRIALE: Chiarano (TV) – via Vittorio Veneto n. 17/A pag. 3

Lotto n. 2 – CAPANNONE COMM/ARTIG.: Chiarano (TV) via Carbonere Nuove n. 5 pag. 8

Lotto n. 3 – CAPANNONE INDUSTRIALE: Motta di Livenza (TV) via Marche n. 13 pag. 12

ASTA: TERMINI E REGOLAMENTO pag. 17

* * *

* * *

Termini Asta lotti

TERMINE DEPOSITO OFFERTE C/O CANCELLERIA TRIBUNALE DI PORDENONE	APERTURA BUSTE	GARA D'ASTA	PAGAMENTO SALDO (*)	ATTO NOTARILE c/o Studio Notarile dott. Stefano Manzan
Entro Mercoledì 26/02/2025 ore 11:15	Venerdì 28/02/2025 ore 09:00	Venerdì 28/02/2025 ore 09:15	Entro Venerdì 02/05/2025	Entro Venerdì 30/05/2025

(*) Nel caso in cui il versamento del prezzo venga corrisposto direttamente da un istituto bancario concedente mutuo ipotecario, il pagamento del saldo potrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Eventuali variazioni alle date saranno comunicate dal Curatore

* * *

OFFERTE MINIME

LOTTO	VALORE PERIZIA	SVAL.	NUOVO PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA RIDUZIONE PREZZO BASE	IMPORTO OFFERTA MINIMO AMMESSO
1	5.216.000,00	15%	4.433.600,00	25%	3.325.200,00
2	468.000,00	15%	397.800,00	25%	298.350,00
3	800.000,00	15%	680.000,00	25%	510.000,00

* * *

RILANCI MINIMI

LOTTO	RIALZO MINIMO PER I PRIMI TRE RILANCI	RIALZO MINIMO PER RILANCI SUCCESSIVI AL
1	75.000,00	10.000,00
2	15.000,00	5.000,00
3	20.000,00	5.000,00

* * *

Lotto n. 1

OPIFICIO INDUSTRIALE insistente su lotto di circa 40.000 mq
Chiarano (TV) – via Vittorio Veneto n. 17/A

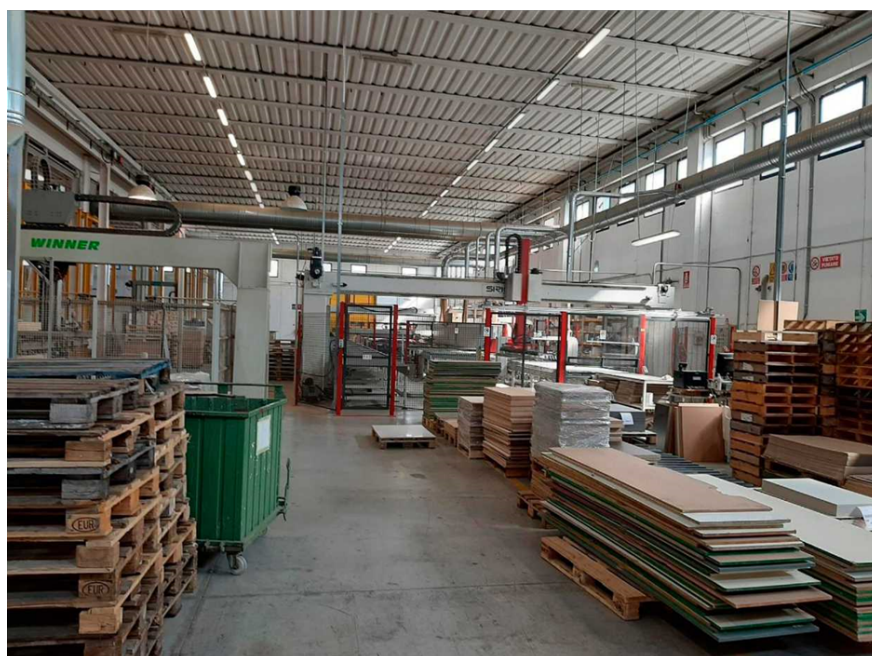


Vista generale degli esterni

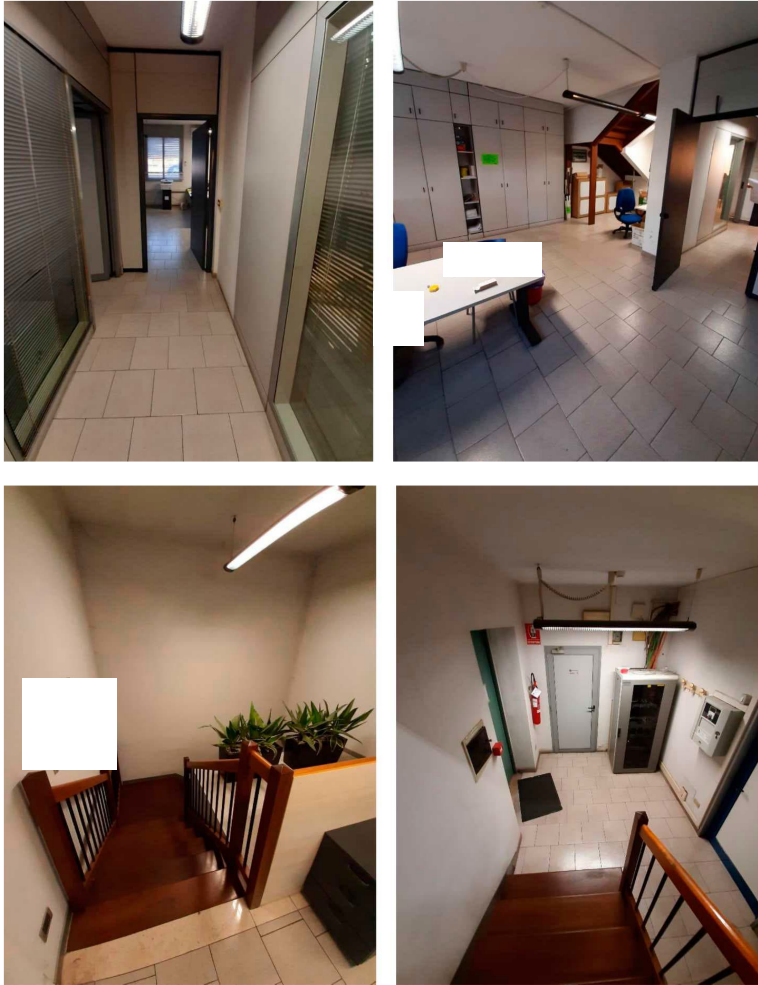
Aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile



Interno stabilimento



Interno stabilimento



Uffici e scale interne

1.1 UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è situato nella zona industriale / artigianale del Comune di Chiarano (TV), in zona urbanizzata e comoda ai servizi.

L'area ove è ubicato l'opificio in oggetto è servita da comoda viabilità pubblica e dista circa cinque chilometri dallo svincolo autostradale dell'A4.

L'immobile dista circa dieci chilometri da Oderzo (a nord), quindici chilometri da San Donà di Piave (a sud) e oltre trenta chilometri da Treviso (ad ovest).

* * *

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali.

Trattasi di opificio industriale e relativo scoperto pertinenziale che insistono su un lotto di terreno avente una superficie (comprensiva di coperto e scoperto) di oltre mq 40.000 catastali, ubicato in via Vittorio Veneto n. 17/A nel Comune di Chiarano (TV).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

PROPRIETÀ: 1/1

Descrizione Catastale:

Comune di CHIARANO (TV), C. Fabbricati, sez. urb. A fg. 7 (Fg. 7 del Catasto Terreni)

mappale 472 sub 3 cat. D/1 R.C. €59.140,00 via Vittorio Veneto p. T-1

mappale 472 sub 4 cat. D/1 R.C. €14.482,00 via Vittorio Veneto n. 17 p. T
mappale 472 sub 6 Bene Comune Non Censibile (area scoperta) via Vittorio Veneto n. SNC p. T
mappale 461 sub 4 cat. F/1 (area urbana di mq 1.913) via Vittorio Veneto n. SNC p. T (EX
MAPP. 461 SUB 2-3)
pari ad una superficie catastale degli enti urbani di mq 25.291
Al Catasto Terreni, l'area coperta e scoperta delle unità immobiliari sopra descritte sono censite
al Foglio 7, mappale 472 – ente urbano di mq 23.378 – e mappale 461 – ente urbano di mq
1.913.
Comune di CHIARANO (TV), Catasto Terreni, Foglio 7 (Sez. A Fg. 7 del Catasto Fabbricati)
mappale 37 di mq 130 semin arbor cl. 3 deduz A1 RD E. 0,84 RA E. 0,44
mappale 38 di mq 960 area rurale
mappale 657 di mq 7 vigneto cl. U deduz A1 RD E. 0,08 RA E. 0,05
mappale 659 di mq 773 vigneto cl. U deduz A1 RD E. 8,74 RA E. 4,99
mappale 661 di mq 7.360 semin arbor cl. 2 deduz A1 RD E. 62,40 RA E. 34,21
mappale 757 di mq 3.000 semin arbor cl. 2 deduz A1 RD E. 25,44 RA E. 13,94
mappale 759 di mq 3.000 semin arbor cl. 2 deduz A1 RD E. 25,44 RA E. 13,94
mappale 767 di mq 179 vigneto cl. U deduz A1 RD E. 2,02 RA E. 1,16
mappale 769 di mq 218 vigneto cl. U deduz A1 RD E. 2,46 RA E. 1,41
pari ad una superficie catastale dei terreni di mq 15.627

L'identificazione catastale dell'immobile è stata modificata a seguito di variazioni catastali
conseguenti all'avvenuta demolizione del fabbricato preesistente (mappale 461 sub 2). Si rinvia
per gli approfondimenti al sottoindicato elaborato peritale "Relazione di stima (lotto 1)" del dott.
arch. Giuseppe Fantin di Montebelluna d.d. 10.08.2003.

* * *

1.3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nel seguente elaborato peritale:

D) "Relazione di stima (Lotto 1)" redatta dal dott. arch. Giuseppe Fantin di Montebelluna d.d.
10.08.2023.

La perizia estimativa è stata ordinata nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di
Treviso R.G.E. 335/2020

La perizia è pubblicata sul portale dei fallimenti di Pordenone e depositata in Cancelleria
Fallimentare del Tribunale di Pordenone

*

Pertanto, i beni oggetto di vendita si intendono come indicati e con le precisazioni contenute
nella perizia di stima redatte dal dott. arch. Giuseppe Fantin.

* * *

1.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE D'ASTA

Valore di perizia del compendio immobiliare: **Euro 5.216.000,00**

(Euro cinquemilioniduecentosedicimila/00), oltre imposte di legge.

Svalutazione per secondo esperimento d'asta: **15%**

Prezzo base attuale del compendio immobiliare: Euro 4.433.600,00

(Euro quattromilioniquattrocentotrentatremilaseicento/00), oltre imposte di legge.

La valutazione del dott. arch. Giuseppe Fantin non ha riguardato la componente mobiliare di proprietà di terzi.

Ad oggi si adotta il

Valore base d'asta aggiornato €4.433.600,00

*

Offerta minima efficace: Euro 3.325.200,00

(Euro tremimilionitrecentoventicinquemiladuecento/00), oltre imposte di legge.

* * * * *

Lotto n. 2

CAPANNONE COMMERCIALE / ARTIGIANALE

Chiarano (TV) via Carbonere Nuove n. 5



Vista generale degli esterni



Interni capannone



Interni capannone

2.1 UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è situato ad ovest del centro abitato della frazione Fossalta Maggiore del Comune di Chiarano (TV), in zona urbanizzata e comoda ai servizi.

L'area ove è ubicato il fabbricato in oggetto è servita da comoda viabilità pubblica e dista poco più di cinque chilometri dallo svincolo autostradale dell'A4.

L'immobile dista circa dieci chilometri da Oderzo (a nord), quindici chilometri da San Donà di Piave (a sud) e oltre trenta chilometri da Treviso (ad ovest).

* * *

2.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali.

Trattasi di capannone e relativo scoperto pertinenziale, facenti parte di un area di circa mq 2.800 catastali, ubicato in via Carbonere Nuove n. 5 nel Comune di Chiarano (TV).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

PROPRIETÀ: 1/1

Descrizione Catastale:

Comune di CHIARANO (TV), C. Fabbricati, sez. urb. A fg. 3, mappale 233 sub 1 cat. F/1 Area urbana di mq 1528 via Carbonere Vecchie piano T mappale 233 sub 3 cat. A/10 ci. U vani 2 R.C. €92,51 via Carbonere Nuove n. SNC p. T mappale 233 sub 4 cat. D/8 R.C. €2.519,00 via Carbonere Nuove n. SNC p. T mappale 233 sub 5 cat. C/2 ci. U mq 43 R.C. € 86,61 via Carbonere Nuove n. SNC p. T mappale 233 sub 6 cat. F/4 Unità in corso di definizione via Carbonere Nuove n. SNC p. T

il tutto corrispondente ai mapp. 233 (fg. 3 Chiarano) ente urbano di mq 2.867.

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta nell'Atto di Pignoramento.

* * *

2.3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nel seguente elaborato peritale:

D) "Relazione di stima (Lotti 2, 3, 4,5)" redatta dal dott. arch. Giuseppe Fantin di Montebelluna d.d. 03.08.2022.

La perizia estimativa è stata ordinata nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Treviso R.G.E. 335/2020

La perizia è pubblicata sul portale dei fallimenti di Pordenone e depositata in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone

*

Pertanto, i beni oggetto di vendita si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nella perizia di stima redatte dal dott. arch. Giuseppe Fantin.

* * *

2.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE D'ASTA

Valore di perizia del compendio immobiliare: **Euro 468.000,00**

(Euro quattrocentosessantaottomila/00), oltre imposte di legge.

Svalutazione per secondo esperimento d'asta: **15%**

Prezzo base attuale del compendio immobiliare: Euro 397.800,00

(Euro trecentonovantasettemilaottocento/00), oltre imposte di legge.

La valutazione del dott. arch. Giuseppe Fantin non ha riguardato la componente mobiliare di proprietà di terzi.

Ad oggi si adotta il

Valore base d'asta aggiornato €468.000,00

*

Offerta minima efficace: Euro 298.350,00

(Euro duecentonovantaottomilatrecentocinquanta/00), oltre imposte di legge.

* * * * *

Lotto n. 3

CAPANNONE INDUSTRIALE

Motta di Livenza (TV) via Marche n. 13

Vista generale degli esterni



Aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile



Interno stabilimento



Interno stabilimento



Uffici e scale interne

3.1 UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è situato è situato nella zona industriale a sud del centro abitato del Comune di Motta di Livenza (TV), in zona urbanizzata e comoda ai servizi.

L'area ove è ubicato il fabbricato in oggetto è servita da comoda viabilità pubblica e dista tra i cinque ed i dieci chilometri dallo svincolo autostradale dell'A4.

L'immobile dista una dozzina di chilometri da Oderzo (ad ovest), tra i quindici ed i venti chilometri da San Donà di Piave (a sud) e oltre quaranta chilometri da Treviso (a sud-ovest).

* * *

3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali.

Trattasi di capannone e relativo scoperto pertinenziale oggetto del lotto, facenti parte di un'area di circa mq 3.700 catastali, ubicato in via Marche n. 15 nel Comune di Motta di Livenza (TV).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

PROPRIETÀ: 1/1

Descrizione Catastale:

Comune di MOTTA DI LIVENZA (TV), C. Fabbricati, sez. urb. A fg. 16, mappale 461 sub 5 cat. D/1 R.C.€9.030,22 via Marche n. 15 p.

il tutto corrispondente al mapp. 461 (fg. 16 Motta di Livenza) ente urbano di mq 3.751.

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta nell'Atto di Pignoramento.

* * *

2.3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nel seguente elaborato peritale:

D) "Relazione di stima (Lotti 2, 3, 4,5)" redatta dal dott. arch. Giuseppe Fantin di Montebelluna d.d. 03.08.2022.

La perizia estimativa è stata ordinata nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Treviso R.G.E. 335/2020.

La perizia è pubblicata sul portale dei fallimenti di Pordenone e depositata in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone

*

Pertanto, i beni oggetto di vendita si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nella perizia di stima redatte dal dott. arch. Giuseppe Fantin.

* * *

2.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE D'ASTA

Valore di perizia del compendio immobiliare: Euro 800.000,00

(Euro ottocentomila/00), oltre imposte di legge.

Svalutazione per secondo esperimento d'asta: 15%

Prezzo base attuale del compendio immobiliare: Euro 680.000,00

(Euro seicentottantamila/00), oltre imposte di legge.

Offerta minima efficace: Euro 510.000,00

(Euro cinquecentodiecimila/00), oltre imposte di legge.

La valutazione del dott. arch. Giuseppe Fantin non ha riguardato la componente mobiliare di proprietà di terzi.

Ad oggi si adotta il

Valore base d'asta aggiornato €680.000,00

*

Offerta minima efficace: Euro 510.000,00

(Euro cinquecentodiecimila/00), oltre imposte di legge.

* * * * *

ASTA: TERMINI E REGOLAMENTO

L'asta si svolgerà in una giornata: venerdì 28/02/2025 a partire dalle ore 09:00 presso lo Studio dello scrivente Curatore a Sacile (PN) in viale Della Repubblica n. 74.

Termini Asta lotti

TERMINE DEPOSITO OFFERTE C/O CANCELLERIA TRIBUNALE DI PORDENONE	APERTURA BUSTE	GARA D'ASTA	PAGAMENTO SALDO (*)	ATTO NOTARILE c/o Studio Notarile dott. Stefano Manzan
Entro Mercoledì 26/02/2025 ore 11:15	Venerdì 28/02/2025 ore 09:00	Venerdì 28/02/2025 ore 09:15	Entro Venerdì 02/05/2025	Entro Venerdì 30/05/2025
(*) Nel caso in cui il versamento del prezzo venga corrisposto direttamente da un istituto bancario concedente mutuo ipotecario, il pagamento del saldo potrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.				

Eventuali variazioni alle date saranno comunicate dal Curatore.

* * * * *

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONTENUTO

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul sito www.fallimentipordenone.com e, per estratto, sul giornale "La Tribuna" di Treviso, oltre alle riviste telematiche a cura di Edicom.

Per la gara d'asta verranno adottate le condizioni pubblicitarie previste dall'art. 490 c.p.c.

I succitati elaborati peritali del dott. arch. Giuseppe Fantin con tutti gli allegati costituiscono parte integrante ed indispensabile dell'avviso di vendita e ad essi si rinvia per ogni dettaglio.

* * * * *

1) La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete che gli offerenti dovranno far pervenire in busta chiusa, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone (al II° piano) - Piazza Giustiniano, n. 7, 33170 Pordenone (PN), rispettivamente:

- **entro le ore 11:15 di mercoledì 26/02/2025**

Alle suddette offerte dovrà essere applicata una marca da bollo da Euro 16,00.

L'offerta si riterrà validamente presentata ai fini dell'ammissione all'asta se:

2) consegnata in busta chiusa in Cancelleria fallimentare posta al II° piano del Tribunale di Pordenone Tribunale di Pordenone - Piazza Giustiniano, n. 7, 33170 Pordenone (PN). Per ottenere il timbro di

presentazione occorre presentare in Cancelleria una fotocopia della busta. L'offerta deve essere consegnata entro i termini perentori indicati al superiore punto n.1) a pag. 17, ovvero

- entro mercoledì 26/02/2025 ore 11:15.

La consegna oltre il termine perentorio indicati o con modalità diverse da quella sopra specificate comporterà la nullità insanabile dell'offerta con l'esclusione dell'offerente dalla gara d'asta.

* * *

3) La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "*Offerta d'acquisto irrevocabile – Procedura Liquidazione Giudiziale N.R.G. 2/2022 – IV° bando d'asta*" (esternamente alla busta non dovrà essere scritto altro, in particolare non dovrà essere assolutamente indicato il nome della procedura, le generalità dell'offerente/depositante e neppure il prezzo offerto; nessun riferimento al nome della Procedura potrà essere fatto nel rispetto della Legge sulla privacy – Regolamento UE, n.2016/679 (GDPR)).

* * *

4) La busta, oltre l'offerta dichiarata **irrevocabile e incondizionata**, riferita ad uno più lotti che dovranno essere obbligatoriamente indicati distintamente, dovrà contenere un **assegno circolare non trasferibile (la presentazione di un assegno bancario, anche se con avallo, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dall'eventuale gara d'asta)** pari al 10% del prezzo offerto - a titolo di cauzione - emesso all'ordine di “ *in L.G. - N.R.G. 02/2022*”.

E' ammesso il versamento della cauzione anche a mezzo bonifico bancario o postale sul c/c della Procedura acceso presso Banca Prealpi San Biagio Credito Cooperativo-Società Cooperativa, codice IBAN IT72 F089 0464 9900 2200 0002 025; in questo caso l'importo della cauzione dovrà risultare accreditato sul conto della Procedura almeno tre giorni prima del termine stabilito per la presentazione dell'offerta pena la perdita di efficacia della stessa e l'esclusione dell'offerente dalla eventuale gara d'asta; la contabile del bonifico dovrà essere allegata all'offerta. Nella causale del bonifico potrà essere indicata “*cauzione per il lotto.... (numero identificativo del lotto) IV° Bando L.G. 2/2022*”

Non sono ammesse altre modalità per il versamento della cauzione: qualsiasi altra modalità, diversa dalla presentazione dell'assegno circolare, al versamento attraverso bonifico bancario o postale, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara d'asta.

L'importo versato a titolo di cauzione verrà convertito, all'atto del trasferimento, in conto prezzo e sarà infruttifero di interessi per il versante.

* * *

5) L'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, la residenza, la sede legale o l'elezione di domicilio, il recapito dell'offerente (numero di telefono, indirizzo di posta elettronica dell'offerente e indirizzo PEC), la fotocopia della carta d'identità e del tesserino con il codice fiscale, l'indicazione del lotto e del prezzo offerto. **L'offerta sarà inefficace se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al (nuovo) prezzo base indicato in asta.**

Il nuovo prezzo base d'asta è stato determinato svalutando il prezzo di perizia nella misura del 15%, trattandosi di secondo esperimento d'asta.

Nel prospetto di seguito riportato per ogni lotto vengono indicati il prezzo base e il prezzo minimo che potrà essere offerto.

LOTTO	VALORE PERIZIA	SVAL.	NUOVO PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA RIDUZIONE PREZZO BASE	IMPORTO OFFERTA MINIMO AMMESSO
1	5.216.000,00	15%	4.433.600,00	25%	3.325.200,00
2	468.000,00	15%	397.800,00	25%	298.350,00
3	800.000,00	15%	680.000,00	25%	510.000,00

L'offerta potrà riguardare uno o più lotti, ma dovrà essere obbligatoriamente indicato il prezzo offerto per ogni singolo lotto, **non sono ammesse offerte che rechino un unico prezzo per più lotti**: "ogni lotto scelto un prezzo specifico offerto".

Ogni lotto viene contraddistinto da un numero.

Nell'offerta va indicato il **numero del lotto** desumendolo dalla **TABELLA DI SINTESI** di pag. 1

Più precisamente, con riguardo all'offerente:

A) se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, l'eventuale numero di partita 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, in questo secondo caso occorre la fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale del coniuge); se trattasi di ditta individuale, è previsto anche la produzione di un certificato camerale di epoca recente;

Inoltre:

A.1) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata alla busta alla busta prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

A.2) in caso di partecipazione di stranieri:

A.2.1) se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo)/apolide/rifugiato, politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta d'identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

A.2.2) se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda fa allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;

A.2.3) se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante n Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo stato di appartenenza con l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente

B) se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, la fotocopia della carta d'identità del rappresentante partecipante ed una visura camerale di epoca recente, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante;

C) SE PER PERSONA, ENTE O SOCIETÀ DA NOMINARE, l'offerta per persona da nominare può essere fatta solo da un procuratore legale, munito di specifico mandato. All'asta potrà partecipare il solo legale offerente.

In sede di formulazione dell'offerta il procuratore non è tenuto a precisare se l'offerta sia fatta per una persona singola o per più persone, per persona giuridica o altro soggetto, in quanto tale precisazione va fatta entro tre giorni dall'aggiudicazione, sotto pena dell'aggiudicazione diretta e definitiva al procuratore.

Entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dei beni l'offerente/procuratore legale dovrà dichiarare per iscritto al Curatore la persona, l'ente o la società per la quale ha agito e alla quale vanno intestati i beni.

Il procuratore legale effettuerà la dichiarazione di nomina (*electio domini*), esibendo:

- mandato rilasciato da società e visura camerale aggiornata;
- mandato rilasciato dal terzo, documento di identità e codice fiscale, n. di partita IVA, se imprenditore, artista e professionista, visura camerale aggiornata se imprenditore.

Con la dichiarazione di nomina tutti gli obblighi conseguenti all'aggiudicazione passano ai nominati.

Nel caso in cui l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o si 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 come vero ed unico aggiudicatario.

D) ALLORCHÉ UN'OFFERTA SIA PRESENTATA DA PIÙ PERSONE, FISICHE O GIURIDICHE, QUESTE SI INTENDONO SOLIDALMENTE OBBLIGATE NEI CONFRONTI DELLA PROCEDURA, INDIPENDENTEMENTE DALLA CIRCOSTANZA CHE L'OFFERTA RECHI GIÀ UNA RIPARTIZIONE IN QUOTE E/O L'INDIVIDUAZIONE DI SINGOLI BENI ALL'INTERNO DEL LOTTO PER IL QUALE L'OFFERTA È FORMULATA.

La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario e la perdita della cauzione stessa e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul sito www.fallimentipordenone.com e, per estratto, sul giornale "La Tribuna" di Treviso, oltre alle riviste telematiche a cura di Edicom.

* * *

6) L'apertura delle buste contenenti le offerte verrà eseguita nei termini indicati nella tabella "TERMINI ASTA LOTTI" a pag. 17, ossia:

nella **giornata d'asta venerdì 28/02/2025 apertura delle buste alle ore 09.00** presso lo Studio dello scrivente Curatore a Sacile (PN) in viale Della Repubblica n. 74, piano I°, con invito ad assistere ai soggetti ammessi per legge. Eventuali variazioni d'indirizzo o di data saranno rese note dal Curatore a mezzo comunicazione sul sito www.fallimentipordenone.com.

* * *

7) Se risulterà depositata al Curatore un'unica offerta valida, l'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata a favore del singolo offerente con comunicazione scritta. In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta la gara d'asta nella stessa giornata, nella stessa sede, salvo diversa comunicazione da parte del Curatore, come da programma:

- **gara d'asta: venerdì 28/02/2025 ore 09:15.**

La gara d'asta partirà sulla base dell'offerta presentata più alta con rialzi minimi per i primi 3 rilanci, come precisato nel seguente prospetto:

LOTTO	RIALZO MINIMO PER I PRIMI TRE RILANCI	RIALZO MINIMO PER RILANCI SUCCESSIVI AL
1	75.000,00	10.000,00
2	15.000,00	5.000,00
3	20.000,00	5.000,00

In presenza di pluralità di offerte a parità di prezzo, alle quali non faccia seguito alcun rilancio, prevale l'offerta anteriore in ordine cronologico.

Il tempo tra un'offerta e l'altra è pari a sessanta secondi, e trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto.

Al termine della gara d'asta verrà redatta la graduatoria degli offerenti in ordine decrescente per importo offerto.

Si precisa che l'assegnazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire solo dopo dieci giorni dal deposito di cui all'art. 216, comma 9, da parte del Curatore nel fascicolo informatico della documentazione della vendita, salva, l'applicazione dell'art. 217, comma I, CCII, in base al quale il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro 10 giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

All'offerente non aggiudicatario entro il termine massimo di venti giorni sarà restituita la cauzione, infruttifera di interessi, a mezzo bonifico o a mezzo assegno circolare, secondo la preferenza espressa dall'offerente; a tal proposito si invita ad indicare nell'offerta il codice IBAN per consentire al Curatore una più rapida restituzione della somma posta a cauzione.

* * *

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore: nel caso di un privato, di un professionista o di un artista, il procuratore dovrà essere munito di procura speciale autenticata da un notaio, viceversa, se trattasi di un imprenditore è alternativamente possibile ricorrere ad un rappresentante i cui poteri risultino da una visura camerale recente ed aggiornata.

* * *

8) Il versamento del saldo (somma del prezzo di aggiudicazione più imposte e tasse di legge, dalla quale andrà detratto l'importo della cauzione versata e null'altro, in quanto alcuna spesa o imposta sarà anticipata a nessun titolo dalla Procedura), dovrà avvenire entro e non oltre il seguente **termine perentorio** (tabella "Termini Asta Lotti" di pag. 17):

Ø **pagamento del saldo entro venerdì 02/05/2025**

Il pagamento potrà essere effettuato solo a mezzo assegno circolare o bonifico bancario o postale: non costituisce valida modalità di pagamento la presentazione di assegno bancario, anche se con avallo, pena l'inadempimento dell'aggiudicatario.

L'assegno circolare dovrà essere emesso all'ordine di “
02/2022”

- N.R.G.

L'eventuale versamento a mezzo bonifico bancario dovrà essere effettuato sul c/c bancario sul c/c della Procedura acceso presso Banca Prealpi San Biagio Credito Cooperativo-Società Cooperativa, codice IBAN IT72 F089 0464 9900 2200 0002 025 e il suo importo dovrà risultare accreditato (sul conto della Procedura) entro e non oltre il **termine perentorio** previsto per il pagamento:

- **termine versamento saldo entro venerdì 02/05/2025**

Nel caso in cui il pagamento del prezzo venga corrisposto da un istituto bancario concedente mutuo bancario, il versamento del saldo, sempre solo a mezzo assegno circolare, potrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

* * *

Solo ad avvenuto versamento del saldo prezzo, rispettata l'attività informativa di cui all'art. 216, comma 9, CCII ed in mancanza di provvedimento interdittivo del Giudice Delegato ex art. 217, comma 1, CCII il Curatore provvederà al perfezionamento della vendita mediante stipula dell'atto notarile di cessione del lotto definitivamente aggiudicato.

Con tale atto, da stipularsi entro i termini massimi (tabella “Termini Asta Lotti” di pag. 17):

Ø **termine stipula atto notarile entro venerdì 30/05/2025**

La data di stipula verrà fissata e comunicata dal Curatore avanti al Notaio Dott. Stefano Manzan con studio in Via Argine a Destra n. 3 a Motta di Livenza (TV), con ogni spesa e imposta a carico dell'aggiudicatario verrà trasferita la proprietà dei beni all'aggiudicatario.

* * *

Ulteriore facoltà concessa all'aggiudicatario

D) Viene data facoltà all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 C.P.C. ultimo comma, di versare il prezzo tramite contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della Procedura con garanzia ipotecaria di primo grado sugli immobili oggetto di vendita.

Nel rogito notarile di vendita verrà indicato tale atto ed il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione dell'atto di vendita se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Viene data ulteriore facoltà all'aggiudicatario di indicare entro la data di stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà dei beni, il nominativo di una società di leasing quale acquirente del bene, indicando sé stesso quale utilizzatore nello stipulando contratto di leasing.

* * *

Le unità immobiliari, anche quelle attualmente locate, verranno consegnati all'acquirente solo dopo la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà.

* * *

Tutte le spese, fiscali e non solo, e anche tutte le formalità inerenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà, alla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e alle volture catastali saranno eseguite dal notaio rogante con spese a carico dell'acquirente (IMU esclusa fino alla data di stipula del contratto di compravendita), **ivi inclusi i costi del certificato di destinazione urbanistica, dell'aggiornamento catastale e degli attestati di prestazione energetica.**

Parimenti sono totalmente a carico dell'aggiudicatario gli oneri professionali e i rimborsi delle visure ipotecarie e catastali relative ad ogni mappale, ai fini della verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente, che verranno addebitati dal Dott. Stefano Manzan, Notaio individuato dalla Procedura.

La vendita è assoggettata alle imposte previste dalla normativa vigente, per cui il prezzo di cessione sarà maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo, secondo le modalità e le aliquote previste per legge.

La liberazione degli immobili da cose e/o persone, anche interposte, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo (comprensivo delle tasse e delle imposte di legge), il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

* * *

9) In caso di inadempimento dell'aggiudicatario verrà dichiarata la decadenza dello stesso e comminata la perdita della cauzione e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

L'aggiudicatario, infatti, oltre alle somme versate a titolo di cauzione, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, sarà tenuto al pagamento della differenza.

* * *

10) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura e la consistenza immobiliare verrà acquistata come vista e piaciuta; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, senza possibilità di contestazione alcuna circa il loro stato manutentivo. La vendita si deve considerare forzata e quindi non 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni da parte del dott. arch. Giuseppe Fantin nella redazione della perizia.

Si precisano le ulteriori

NOTE INERENTI AGLI ACCERTAMENTI E ALLE CARATTERISTICHE DELLA VENDITA

1. Tutti gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione.
2. Sulle aree dei diversi compendi immobiliari non sono state eseguite da parte della Procedura analisi chimiche e/o verifiche del suolo/sottosuolo/aria né indagini di tipo ambientale, né verifica delle reti impiantistiche, come da prassi.
3. Si rinvia al notaio incaricato di redigere l'atto di vendita ogni controllo più specifico in merito alla titolarità dei beni immobili e degli eventuali gravami acquisendo i relativi titoli.

I dati riportati negli elaborati peritali del dott. arch. Giuseppe Fantin sono stati assunti sulla scorta della documentazione acquisita e risultano di semplice supporto all'attività demandata al notaio rogante.

La vendita è a corpo per cui qualche differenza di consistenza non darà luogo ad alcuna variazione di prezzo.

6. La vendita è forzata (art. 2919 e ss cod. civ.) per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto nello stato in cui si trova oggi, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili sia occulti e/o per mancanza di qualità. Non è stata eseguita alcuna verifica della parte strutturale ed impiantistica delle unità oggetto di valutazione, limitandosi ad acquisire la documentazione disponibile presso gli enti preposti. Ogni ulteriore attività di verifica del bene, anche di tipo edilizio-urbanistico, catastale, impiantistico, strutturale, ambientale, amministrativo ecc, compete all'aggiudicatario.

7. Risultano a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli "oneri" relativi:

- a. alla regolarizzazione delle eventuali difformità edilizie e/o integrazione della documentazione richiesta in futuro dal Comune per una qualsiasi ragione;
- b. all'adeguamento impiantistico e funzionale delle unità ivi incluso l'intervento futuro sulla caldaia condominiale;
- c. all'aggiornamento dell'APE e delle schede catastali entro e non oltre il rogito, laddove necessario, ecc.

Di quanto sopra si è tenuto conto nella formulazione dei valori a base d'asta.

* * *

11) Contratti di locazione in essere

Le unità immobiliari finite, indicate nelle perizie di stima del dott. arch. Giuseppe Fantin quali lotti 1, 2, 3, sono attualmente concessi in locazione. Nelle suddette perizie, che costituiscono parte integrante del presente avviso di vendita e a cui si rinvia, sono riportati per ogni contratto, oltre ai dati catastali, quelli relativi alla durata della locazione, all'importo del canone e alla loro congruità (Vedasi parag. STATO DELL'IMMOBILE E VERIFICA CONGRUITÀ CANONE LOCAZIONE).

* * *

12) La vendita riguarda le consistenze immobiliari. Gli arredi e i beni che potrebbero presenti nei diversi immobili, non di proprietà dei conduttori, vengono acquistati dall'assegnatario dell'immobile.

Dovranno essere smaltiti a totale cura e spese dell'acquirente i rifiuti vari, di qualsiasi natura e specie (compreso "eternit" o materiali con amianto), presenti negli immobili e la Procedura non contribuirà in alcun modo alle spese di recupero e smaltimento dei suddetti rifiuti.

* * *

Nella determinazione del prezzo si tiene conto che **sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario:**

- la verifica della provenienza di ogni singolo mappale con le relative formalità pregiudizievoli,
- il perfezionamento di eventuali pratiche edilizie pendenti;
- l'adeguamento delle strutture esistenti in termini impiantistici, strutturali, etc.;
- lo smaltimento di ogni rifiuto riscontrabile in loco;
- l'eventuale regolarizzazione urbanistico-edilizia avanti al Comune ove è situato l'immobile secondo quanto emerge dalla perizia del dott. arch. Giuseppe Fantin nonché la regolarizzazione catastale;
- per le eventuali difformità edilizie che dovessero essere riscontrate 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 presenti domanda di concessione o permesso in

sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita. È fatto obbligo all'aggiudicatario verificare preventivamente ogni aspetto edilizio-urbanistico.

È onere dell'offerente verificare con congruo anticipo la regolarità degli immobili sotto i profili sopra esposti e la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle sopra elencate condizioni di vendita indicate dal Curatore, degli elaborati peritali redatti dal perito della Procedura dott. arch. Giuseppe Fantin, nonché la presa visione dei beni, cosicché, come già precisato, non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Ad ogni interessato, previa richiesta, viene rilasciata dal Curatore apposita delega per l'accesso agli atti presso i diversi enti pubblici preposti, per acquisire ogni informazione ritenuta necessaria.

* * *

Per quanto non indicato o precisato nel presente bando ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopra indicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, l'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamate trascritta è visionabile sui siti indicati in narrativa.

Infine, per quanto non disciplinato nel bando, si applicheranno le norme della CCII, e in subordine ed in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendita senza incanto.

* * *

13) I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati, prenotando la visita, previo accordo con il Curatore Dott. Antonio Piccinini con studio a Sacile (PN) in Viale della Repubblica n. 74, tel. 0434 737088, indirizzo e-mail: info@studiopiccininiantonio.it
indirizzo PEC Procedura: lgmi.pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it.

Le visite potranno essere prenotate entro e non oltre:

Ø **venerdì 21/02/2025** (compatibilmente alle disponibilità dei conduttori) **ultimo termine prenotazione lunedì 17/02/2025**

* * *

14) **La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita e darà atto della definitiva presa visione dei beni e degli elaborati peritali del dott. arch. Giuseppe Fantin senza possibilità di successive contestazioni.**

Il Curatore
(dott. Antonio Piccinini)