

TRIBUNALE DI PORDENONE
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **Nicodemo Data Service S.A.S. di Nicodemo Gianni & C.**
n° 16 anno: 2025

Giudice Delegato: **Dott. Rodolfo Piccin**

Curatore: **Dott. Riccardo Geremia**

lg16.2025pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it

INVITO A PRESENTARE OFFERTA MIGLIORATIVA

Il curatore dott. Riccardo Geremia, in adempimento a quanto previsto dal programma di liquidazione di cui all'art. 213 CCII, con l'approvazione e giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Rodolfo Piccin, agli atti esecutivi ad esso conformi per la vendita dei beni della liquidazione giudiziale in epigrafe,

RENDE NOTO

che è pervenuta un'offerta irrevocabile per l'acquisto della piena proprietà delle quote di due beni immobili come sotto descritte

per un corrispettivo di Euro 8.000,00.

AVVISA

che vengono posti in vendita, presso lo studio del Curatore in **Portogruaro (VE), Viale Trieste, n. 24** il giorno

30/06/2026 alle ore 12.00

con la modalità della vendita senza incanto, delle seguenti quote di beni immobili, costituenti il **LOTTO UNICO**:

- Comune di Teglio Veneto (VE), foglio 4, mapp. 336, sub. 4, fabbricato in via Ippolito Nievo n. 33, piano terra, consistenza 7 vani, rendita catastale 361,52, piena proprietà del sig. Nicodemo Gianni: 2/6;
- Comune di Fossalta di Portogruaro (VE), foglio 22, mapp. 561, 564 e 566, terreni, piena proprietà del sig. Nicodemo Gianni: 1/20.

Per qualsiasi chiarimento o maggiori informazioni tecniche si rinvia alla perizia di stima redatta dal perito estimatore geom. Claudio Venier, agli atti del fascicolo fallimentare presso la Cancelleria Fallimentare.

CONDIZIONI DI VENDITA
VALIDE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

1. la vendita senza incanto si terrà avanti il curatore mediante raccolta di offerte d'acquisto irrevocabili ed incondizionate segrete;
2. l'offerta dovrà riguardare tutti i beni costituenti l'intero lotto unico e non sono ammesse offerte con riguardo a singoli beni;
3. i beni immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano con la clausola "visti e piaciuti", con tutte le pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura come pure l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità

o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; nel caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001; è onere dell'offerente verificare presso gli uffici pubblici competenti ogni questione d'interesse anche con riferimento alla capacità edificatoria delle aree edificabili;

4. la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni indicate dal curatore, della perizia di stima di cui sopra, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità per vizi, difetti ed oneri di qualsiasi genere dei beni venduti, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione. Gli interessati hanno l'onere di prendere visione dei beni, previo accordo con il curatore o suo incaricato;
5. ogni offerente dovrà far pervenire presso lo Studio del curatore in **Portogruaro (VE), Viale Trieste, n. 24, entro le ore 11.30 del giorno 29/06/2026, offerta migliorativa** d'acquisto irrevocabile ed incondizionata per la partecipazione alla vendita senza incanto, con applicazione della marca da bollo di Euro 16,00, con l'indicazione del LOTTO UNICO oggetto dell'offerta, del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo indicato nell'offerta già pervenuta (Euro 8.000,00), nonché per le persone fisiche le generalità dell'offerente, con allegata fotocopia documento di identità valido, il codice fiscale, il numero di partita IVA (se posseduto), lo stato civile e se coniugato il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e, se trattasi di ditta individuale, certificato camerale di vigenza della ditta individuale di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita; per le società: le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, le generalità del legale rappresentante, con allegata fotocopia documento di identità valido, il certificato camerale di vigenza della società di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti;
6. eventuali agevolazioni fiscali e la relativa spettanza dovranno essere segnalate al momento dell'atto di trasferimento;
7. l'offerta dovrà essere segreta e presentata in busta chiusa, con la sola dicitura esterna "**Offerta d'acquisto per vendita immobiliare - liquidazione giudiziale n. 16/2025 - curatore: dott. Riccardo Geremia**";
8. unitamente alla offerta e nella medesima busta chiusa dovrà essere depositato **un versamento per un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione**, da effettuarsi tramite assegno circolare intestato a Liquidazione Giudiziale n. 16/2025 - Nicodemo Data Service S.A.S. di Nicodemo Gianni & C.;
9. le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine perentorio stabilito, se saranno inferiori a prezzo base indicato nell'avviso, se non verranno allegati i documenti richiesti o se saranno prive della sottoscrizione dell'offerente;
10. l'apertura delle buste, all'eventuale presenza degli offerenti, avverrà avanti il curatore, presso lo studio sito in **Portogruaro (VE), Viale Trieste, n. 24 il giorno 30/06/2026 alle ore 12.00;**
11. in caso di unico offerente potrà darsi direttamente luogo alla vendita in suo favore sulla base dell'offerta irrevocabile preventivamente presentata;
12. in caso di pluralità di offerte di acquisto valide, il curatore procederà immediatamente, tra gli offerenti comparsi, ad una gara informale sull'offerta più alta secondo le modalità che verranno determinate dal curatore e con offerte in aumento non inferiori **ad Euro 100,00 (cento/00)**, all'esito della quale sarà designato il vincitore; se nessun offerente sarà comparso, si disporrà la vendita a favore dell'offerta più alta pervenuta;

- 13.è consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile;
- 14.l'aggiudicatario dovrà versare in unica soluzione a mezzo assegno circolare, l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato delle spese di vendita e dedotta la cauzione già corrisposta, entro e non oltre il termine di 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se questo verrà perfezionato prima dei quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, pena il decadere dell'aggiudicazione e la definitiva perdita della cauzione; la ricevuta del bonifico dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il curatore; qualora la vendita fosse soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o ad imposte di registro ed ipocatastali, il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato di tali imposte in base alle misure fisse o alle aliquote previste dalla legge;
- 15.su espressa richiesta, da formularsi nell'offerta, potrebbe essere valutata anche la possibilità di adempiere al pagamento in più rate, l'ultima entro e non oltre il 15.12.2026, il tutto previo accordo con il curatore, con il quale verranno in questo caso stabiliti anche i termini per il rogito;
- 16.avvenuto il pagamento del prezzo, tutte le formalità della vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite da un notaio rogante indicato dall'aggiudicatario;
- 17.tutti gli oneri inerenti e conseguenti la vendita, fiscali e non, comprese le eventuali spese sostenute dal curatore per la pubblicità della presente gara, come pure le eventuali sanzioni e spese di qualsiasi genere e tipo, graveranno sull'aggiudicatario;
- 18.una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione di eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni degli eventuali pignoramenti e degli eventuali sequestri conservativi e di ogni altro eventuale vincolo, a spese dell'aggiudicatario;
- 19.gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni al termine della seduta di vendita mediante la restituzione dell'assegno circolare depositato;
- 20.l'aggiudicazione non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati dovendosi procedere agli adempimenti di legge, ossia informare il Giudice Delegato degli esiti delle procedure mediante deposito in Cancelleria della relativa documentazione; se non pervengono opposizioni ai sensi di legge, il curatore potrà concludere la vendita mediante la stipula del rogito notarile;
- 21.la vendita dei beni aggiudicati, rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della ditta sottoposta a liquidazione giudiziale e per quanto non indicato nel presente avviso si applicano le norme del Codice della Crisi d'impresa e dell'Insolvenza (CII), di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14 e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare dott. Riccardo Geremia, con studio in **Portogruaro (VE), Viale Trieste, n. 24, telefono 0421 277841**, e-mail riccardo@studiogeremia.net o sul sito internet www.fallimentipordenone.com.

Portogruaro li 20.05.2026

Il Curatore
(Dott. Riccardo Geremia)

