

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

CONCORDATO PREVENTIVO 1/2018

(Omologato con Ordinanza del Tribunale di Pordenone n. cronol. 4395/2019 del 04/06/2019 - RG n. 1247/2019)

Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bolzoni

Commissario Giudiziale: Dott. Alberto Poggioli

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Croppo

\*\*\*\*\*

**AVVISO PER VENDITA IMMOBILIARE CON PROCEDURA COMPETITIVA EX  
ART. 107 L.F.**

Il liquidatore giudiziale,

- visto il programma liquidatorio contenuto nella proposta di concordato,
- visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato,
- viste le integrazioni al programma di liquidazione approvate dal Giudice Delegato,
- visti i pareri espressi dal Commissario Giudiziale,
- visti gli atti di procedura,

AVVISA

che il giorno **10 febbraio 2021 ore 15.30**, presso il Tribunale di Pordenone – Aula Piano Terra, avanti al liquidatore giudiziale, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 L.F. finalizzata alla vendita dei beni di seguito indicati e componenti nel loro insieme un lotto unico.

**Lotto unico – Capannone industriale di circa 22 mila metri quadri su terreno di circa 46 mila metri quadri a cavallo fra i Comuni di Prata di Pordenone (PN) e Brugnera (PN) di cui uffici e servizi per circa 2.500 metri quadri.**

Catasto Terreni – Comune di Prata di Pordenone

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
14	223	Ente urbano	26.680	/	/
14	389	Ente urbano	290	/	/
14	430	Ente urbano	10	/	/

Catasto Terreni – Comune di Brugnera

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
34	108	Ente urbano	19.580	/	/
34	272	Ente urbano	292	/	/
34	460	Ente urbano	9	/	/

Catasto Fabbricati – Comune di Prata di Pordenone

Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Vani	Mq.	RC	Tipologia
14	223-389		D/7			65.772,50	Opificio industriale

Catasto Fabbricati – Comune di Brugnera

Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Vani	Mq.	RC	Tipologia
34	108-272		D/7			37.431,60	Opificio industriale

---

Si precisa che all'aggiudicatario, laddove non sussistenti impedimenti di sorta al trasferimento dei seguenti diritti di superficie, e senza pregiudizio per la vendita del compendio immobiliare di proprietà di cui sopra, saranno trasferiti anche i diritti di superficie di seguito elencati, per i quali si rinvia alla documentazione agli atti di procedura, previo pagamento del saldo prezzo della presente vendita:

Comune di Prata di Pordenone – in diritto di superficie

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie (mq.)
14	429	Area Urbana	25

Comune di Brugnera – in diritto di superficie

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie (mq.)
34	461	Area Urbana	24

Base d'asta (offerta minima): **Euro 2.100.000,00 (due milioni centomila virgola zero zero)** oltre oneri di Legge.

I beni sono meglio descritti negli elaborati peritali del ing. Carlo Segà, e del Geom. Luigi Tonegutti, cui si rinvia per maggiori dettagli ed alla documentazione ipotecaria e catastale che sarà cura ed onere dell'offerente consultare anticipatamente a proprie spese e senza alcuna responsabilità da parte della procedura concorsuale in caso di mancata consultazione.

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti.

La vendita dei beni aggiudicati verrà effettuata mediante atto notarile, presso il notaio indicato dalla procedura concorsuale, a integrale carico dell'aggiudicatario, ma rimane una vendita coattiva attuata in ambito giudiziario e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della procedura di concordato preventivo in epigrafe.

La vendita non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, garanzie da intendersi escluse, né potrà essere revocata per alcun motivo dalla parte aggiudicataria.

Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi per esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente partecipando alla vendita in oggetto dichiara espressamente di aver preso visione della consistenza dell'immobile e di tutte le sue caratteristiche e/o difformità e/o gravami di qualsiasi genere o specie, liberando la procedura concorsuale da ogni potenziale addebito, anche a titolo di carenza informativa e in ogni caso per l'eventuale mancata liberazione dell'immobile entro la data della vendita.

Ogni onere di qualunque genere per poter porre in essere l'atto di trasferimento dell'immobile sarà ad integrale carico dell'aggiudicatario / acquirente, senza esclusione alcuna. E' altresì onere dell'offerente acquisire, a proprie spese, tutta la documentazione necessaria per la predisposizione dell'atto di vendita.

Con la presentazione della propria offerta l'offerente si dichiara edotto del fatto che l'immobile è parzialmente locato ed occupato, liberando la procedura concorsuale e la debitrice da qualsiasi contestazione e/o richiesta ed assumendosi tutti gli oneri derivanti dalla sussistenza della parziale locazione.

---

Le offerte di acquisto, da depositare presso la **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone**, entro le **ore 11.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'asta**, dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore a quello base di **Euro 2.100.000,00 (due milioni centomila euro virgola zero zero)**, oltre oneri di Legge, nonché le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita Iva, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquisire a titolo personale o in comunione con il coniuge).

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità e/o del passaporto e, se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza in originale. In caso di offerente persona giuridica dovranno altresì essere allegati i titoli autorizzativi del legale rappresentante in originale oltre ad una visura camerale aggiornata a non più di 30 giorni antecedenti la presentazione dell'offerta.

Qualora l'offerente ovvero il soggetto titolare della rappresentanza legale in caso di offerente persona giuridica, non potesse partecipare direttamente alla procedura competitiva, il delegato dovrà essere munito di apposita procura speciale notarile da esibirsi in originale in sede di procedura competitiva. In difetto di quanto sopra non sarà possibile la partecipazione attiva all'asta, ferma restando la validità dell'offerta presentata (se munita di tutti gli altri requisiti previsti).

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, con dicitura esterna "**Offerta irrevocabile di acquisto per vendita immobiliare concordato preventivo 1/2018 – Presotto Industrie Mobili S.p.A. – Tribunale di Pordenone**" unitamente all'attestazione del versamento per un importo pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, da effettuarsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Presotto Industrie Mobili s.p.a. C.P. 1/2018".

Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se mancanti di cauzione.

All'udienza, nella data ed ora sopra indicate, avanti al Liquidatore giudiziale si provvederà all'apertura delle buste con le offerte e, se vi saranno più offerte, il liquidatore giudiziale inviterà contestualmente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ed ogni rilancio in aumento non potrà essere inferiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila euro virgola zero zero).

Se la gara fra più offerenti non potrà avere luogo per la mancanza di offerte in aumento, il liquidatore giudiziale disporrà la provvisoria aggiudicazione a favore del maggior offerente.

Nel caso in cui siano state depositate più offerte di pari importo e qualora la gara tra gli offerenti non possa avere luogo per qualsiasi motivo e/o qualora non siano offerti rilanci dal/dai partecipanti presenti, il liquidatore giudiziale disporrà l'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che, sulla base del timbro di deposito, risulta aver depositato l'offerta per primo. A parità di data ed ora di deposito l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio effettuato dal Liquidatore giudiziale.

Qualora nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione dovesse pervenire un'offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione il liquidatore giudiziale potrà sospendere la vendita dei beni interessati dall'offerta medesima.

Le eventuali offerte migliorative dovranno comunque essere accompagnate da una cauzione non inferiore al 20% dell'importo complessivamente offerto.

Sono fatte salve, ove compatibili, tutte le norme inerenti alle vendite fallimentari, cui si rinvia. Tutte le spese, imposte ed oneri inerenti e conseguenti la vendita, comprese le trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e tasse, nonché eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi saranno a carico dell'aggiudicatario; la vendita avverrà presso il notaio indicato dalla procedura concorsuale per atto da redigersi **entro e non oltre il 30 aprile 2021**, fatto salvo che, per esigenze di natura procedurale, nell'interesse dei creditori e nel rispetto del piano concordatario, non sia necessario un differimento di termine, che comunque non potrà superare i 30 giorni, ad insindacabile

---

giudizio del liquidatore giudiziale, sentito il parere del Commissario Giudiziale e con l'autorizzazione del Giudice Delegato, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo integrale del prezzo, con le modalità indicate dalla procedura concorsuale, oltre alle imposte, tasse e oneri relativi alla cessione senza esclusione alcuna, entro e non oltre il giorno dell'atto notarile di trasferimento, anche se questo verrà perfezionato prima del **30 aprile 2021**. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari e/o con le diverse modalità e tempi prescelte dalla procedura concorsuale che non saranno sindacabili.

La cauzione versata sarà restituita ai soggetti "non aggiudicatari" all'esito della procedura competitiva.

La cauzione al soggetto provvisorio aggiudicatario sarà restituita solo contestualmente o dopo la stipula dell'atto definitivo di compravendita, previa documentazione dell'avvenuta consegna al notaio che sarà incaricato della stipula dell'atto di compravendita della provvista necessaria al pagamento delle competenze dello stesso e di tutti gli oneri per il trasferimento, senza esclusione alcuna, oltre che al saldo del prezzo definitivo.

Il presente invito non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in ogni tempo prima della definitiva aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della procedura a tutela dei creditori.

Eventuali accessi / sopralluoghi nell'immobile in cessione potranno essere consentiti solo previa richiesta scritta da parte del/dei soggetto/i interessato/i; la richiesta dovrà essere inviata alla PEC della procedura concorsuale ([cp1.2018pordenone@peccconcordati.it](mailto:cp1.2018pordenone@peccconcordati.it)) unitamente all'indicazione degli estremi delle persone che richiedono di poter accedere e corredata da copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale delle stesse. Tutte le eventuali spese collegate con accessi e/o sopralluoghi saranno ad integrale carico ed onere dei soggetti richiedenti. A seguito della richiesta pervenuta la procedura concorsuale comunicherà al richiedente, tramite PEC, la data e l'ora per effettuare il sopralluogo.

Qualsiasi onere per eventuale smaltimento di rifiuti di qualsivoglia natura e/o specie ovvero oneri per la liberazione dell'immobile, laddove necessaria, sarà ad integrale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, con liberazione della procedura concorsuale da qualsivoglia richiesta e/o eccezione.

Si precisa che all'offerta dovrà essere allegata una dichiarazione dell'offerente contenente il seguente testo: *“Con la presentazione dell'offerta di acquisto irrevocabile afferente il lotto unico immobiliare del concordato preventivo n. 1/2018 del Tribunale di Pordenone, Presotto Industrie Mobili s.p.a., lo scrivente dichiara di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare in corso di vendita e per il quale è stata presentata l'offerta di acquisto, di averne fatto visionare tutta la documentazione tecnica, ivi comprese le perizie dell'Ing. Carlo Segà e del Geom. Luigi Tonegutti, agli atti della procedura, ad un proprio esperto, di aver esperito tutte le opportune indagini sul compendio immobiliare in cessione, anche mediante accesso agli Uffici Pubblici competenti e dichiara quindi di liberare e manlevare la procedura concorsuale e la società debitrice da qualsivoglia contestazione di qualsivoglia natura in ordine alla cessione del compendio immobiliare oggetto della presente offerta irrevocabile di acquisto assumendo su di se ogni onere collegato al compendio immobiliare posto in vendita dalla procedura concorsuale. Lo scrivente offerente si impegna altresì ad assumere l'onere di sostenere tutti i costi derivanti dalla necessità di effettuare bonifiche di qualsivoglia natura, anche se imposte da normative ambientali, dichiarando di aver già ampiamente valutato rischi e benefici di dette eventuali attività, anche laddove non espressamente evidenziati dal presente avviso di vendita e/o dalla documentazione agli atti della procedura concorsuale, anche avuto riguardo a quanto specificato negli elaborati peritali citati ed agli atti della procedura concorsuale in ordine alle eventuali “passività ambientali”, liberando la procedura concorsuale da qualsivoglia eccezione e/o richiesta di sorta, attuale e*

---

*futura. Lo scrivente dichiara altresì che si farà carico di assumere su di se, in caso di aggiudicazione definitiva, ogni onere derivante da eventuali convenzioni e/o altre prescrizioni con enti pubblici, anche laddove non espressamente indicate negli elaborati peritali agli atti della procedura. Lo scrivente prende altresì atto che l'immobile è oggetto di parziale locazione accettando di assumersi tutti gli oneri derivanti dalla sussistenza del contratto di locazione e liberando la procedura concorsuale e la debitrice da qualsiasi richiesta e/o eccezione.”.*

Nella vendita non sono compresi beni mobili e/o accessori di alcun genere e sorta essendo la vendita limitata alla sola componente immobiliare strettamente identificata sopra.

Maggiori informazioni sono disponibili presso il liquidatore giudiziale dott. Paolo Croppo, con studio in San Vito al Tagliamento (PN), Viale San Giovanni 11/A, tel. 0434/82954, email: cp1.2018pordenone@peconcordati.it.

San Vito al Tagliamento, 21 dicembre 2020

Il liquidatore giudiziale

Dott. Paolo Croppo