

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento LIO GRANDO INVEST SRL  
n. 13/2019 fall.  
Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni  
Curatore fallimentare: dott.ssa Maura Chiarot

### AVVISO DI VENDITA (CON VENDITE MULTIPLE)

Si rende noto che il curatore del fallimento suindicato intende alienare la piena proprietà dei beni immobili, qui riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018, parte integrante e sostanziale del presente avviso, visionabile nel sito [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com).

#### LOTTO UNICO

Descrizione	n. 2 unità commerciali/negozi al grezzo, n. 9 posti auto e n. 1 magazzino al grezzo facenti parte del condominio "Corte Leon d'Oro" edificato in località Lio Grando del Comune di Cavallino Treporti (VE), meglio descritti nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018 e per la parte edilizia-urbanistica catastale nella relazione tecnica dell'arch. Michele Busarello (allegato n. 1 della citata perizia del dott. Paolo Berti).
Ubicazione	Cavallino Treporti (VE) – Via Ruzzante
Dati Catastali / Ulteriori informative	<u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 9, cat. C/2, cl. 11, sup. cat. 438 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 14, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 15 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 19, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 21, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 22, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 23, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 24, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 43, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u>

	<u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 45, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 55, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 70, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 417 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 71, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 1.222 mq</u> <u>(vendita dell'intero sub 71 e non quale porzione residua di mq</u> <u>1.131, come invece indicato a pag. 83 della consulenza tecnica</u> <u>redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti)</u>
Valore di stima	euro 987.400,00 (novecentoottantasettemilaquattrocento/00)

Primo esperimento:

**Data della vendita: 23/06/2022 ore 12.30**

**Prezzo base: euro 473.955,00 – rilancio minimo euro 5.000,00**

In caso di asta deserta si procederà ad un secondo esperimento:

**Data della vendita: 12/07/2022 ore 12.30**

**Prezzo base: euro 355.466,00 – rilancio minimo euro 5.000,00**

In caso di asta deserta si procederà ad un terzo esperimento:

**Data della vendita 28/7/2022 ore 12.30**

**Prezzo base: euro 267.000,00 – rilancio minimo euro 5.000,00**

**Si precisa che è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata di euro 267.000,00, pari al prezzo base del terzo esperimento di vendita, cauzionata.**

\* \* \*

**CONDIZIONI DI VENDITA COMUNI A CIASCUN ESPERIMENTO DI VENDITA:**

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato con riferimento a ciascun esperimento di vendita.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita, con riferimento a ciascun esperimento, avverrà nei giorni sopra indicati, alle ore 12.30, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.
3. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**

- a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, stabilito per ciascun esperimento di vendita, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 11.30 del giorno fissato per la vendita** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
- b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **“offerte d’acquisto per il fallimento n. 13/2019 – vendita del .../.../...”** (indicare la data della vendita a cui si intende partecipare);
- c) le offerte, scritte in lingua italiana (oppure in lingua estera con traduzione asseverata in italiano – il cui testo in lingua italiana sarà prevalente sulla lingua estera), dovranno riportare, oltre all’indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell’offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente:
- se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell’offerente, l’eventuale numero di partita Iva e l’eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell’eventuale certificato camerale, l’indirizzo e-mail valido ovvero la PEC o il numero di recapito telefonico;
  - se società o, comunque, non persona fisica, oltre ai dati della società, o di altro Ente, comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante legale con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentate, i documenti attestati il relativo potere rappresentativo conferito. La persona che parteciperà all’eventuale gara dovrà, in quella sede, dimostrare, con idonea documentazione, il suo potere rappresentativo;
- d) è consentito all’offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo mentre, in difetto, resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e) **la presentazione dell’offerta presuppone e implica per l’offerente la conoscenza e l’incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati, in ogni loro parte.**

#### 4. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell’offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile, entro l’ora fissata per la vendita, nel conto corrente della procedura

accesso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT 91 Q 07084 12500 00000701108, BIC/SWIFT ICRAITRRU40, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Lio Grando Invest srl";

- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le eventuali necessarie autorizzazioni;
- d) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

**5. Pluralità di offerte e modalità della gara:**

- a) il giorno fissato, con riferimento a ciascun esperimento di vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento come sopra indicato e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- c) in caso di una sola offerta valida i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- e) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima. Con riferimento all'eventuale terzo esperimento di vendita (da effettuarsi nel caso in cui le due precedenti vendite vadano deserte), verrà, comunque, considerata pervenuta per prima quella ad oggi già ricevuta dalla curatela.

**6. Modalità di pagamento:**

- a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
- b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

**7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**

- a) le imposte indirette, previste dalle leggi vigenti in relazione alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario;
- b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di

offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova gara riservata all'aggiudicatario ed al miglior offerente, in data che verrà successivamente comunicata agli interessati. L'offerta migliorativa dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo [f13.2019pordenone@pecfallimenti.it](mailto:f13.2019pordenone@pecfallimenti.it);

- c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
- d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente.
- f) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo quanto previsto al punto 8. lett. d) ed e).

**8. Condizioni legali di vendita:**

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
- c) la normativa sulla conformità catastale non si applica alla presente vendita, in quanto la stessa conserva la natura di vendita coattiva. Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di essere edotto in ordine a possibili difformità tra

lo stato dei luoghi e la consistenza catastale e di manlevare, in ogni caso, la curatela da ogni responsabilità in merito, assumendo a proprio carico l'onere di regolarizzare tutte le eventuali difformità catastali, anche se non risultanti espressamente dalla perizia richiamata nel presente avviso. In deroga a quanto previsto nella consulenza tecnica del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, gli aggiornamenti catastali necessari non verranno effettuati a cura della curatela prima del rogito. Qualora vi sia esplicita richiesta da parte dell'aggiudicatario, l'aggiornamento delle schede catastali sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, spese che dovranno essere rimborsate al fallimento prima della stipula del rogito notarile;

- d) lo smaltimento di eventuali beni mobili privi di valore, di eventuale materiale residuo di cantiere e/o di eventuali altri rifiuti presso gli immobili sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- e) la consulenza tecnica del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 non ha evidenziato la presenza di rifiuti o materiali inquinanti. Non è stata effettuata alcuna indagine di tipo ambientale, pertanto, l'acquirente subentrerà in ogni eventuale obbligo ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- f) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica sarà effettuata a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile;
- g) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;
- h) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

#### 9. **Altre condizioni**

Ogni parte interessata all'acquisto dà atto di aver visionato il **regolamento del condominio "RESIDENCE CORTE LEON D'ORO" quale parte integrante e sostanziale di ogni atto di costituzione e/o trasferimento di diritti reali.**

La gestione del complesso immobiliare, di cui fanno parte i beni compresi nel lotto unico, è affidata ad un amministratore di condominio, la società DOMUS SERVICE SAS, con sede in Via Fausta n. 403, 30013 Cavallino Treporti (VE), Tel. +39 041 5370964, Fax +39 041 5379252, e-mail [info@domus-service.it](mailto:info@domus-service.it).

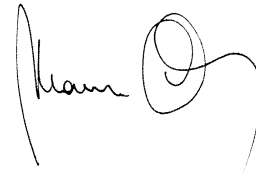
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo [fallimenti1@associatipn.it](mailto:fallimenti1@associatipn.it).

Per gli esiti dei vari esperimenti di vendita, nonché per ogni ulteriore informazione, potrà essere contattato il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in

Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434 520105, e-mail  
[fallimenti1@associatipn.it](mailto:fallimenti1@associatipn.it)

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare  
(dott.ssa Maura Chiarot)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maura Chiarot', with a stylized flourish at the end.