

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
FALLIMENTO N. 04/2022  
Giudice Delegato: dott. Lucia Dall'Armellina  
Curatore fallimentare: dott. Nadia Siega  
**AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSO AZIENDALE**

°°°

Il Curatore fallimentare, dott. Nadia Siega, con studio in Pordenone, via Caboto 20/c, giusta autorizzazione del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 104 ter, comma 7, L.F.,

**AVVISA**

che il giorno **09 AGOSTO 2022** alle **ore 10.00** presso il proprio studio, in Pordenone, via Caboto 20/c, verrà effettuata la vendita senza incanto del ramo d'azienda costituito dai beni mobili, mobili registrati ed immobili di proprietà della società fallita, così come organizzati per lo svolgimento dell'attività di progettazione, costruzione, manutenzione e revisione, anche per conto terzi, di opere meccaniche in genere, di manufatti di carpenteria metallica, di paratoie, pezzi speciali per acquedotti, fognature, gasdotti, pezzi speciali di macchinari e loro posa in opera, siti nel comune di **SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO – Via dell'Industria, n. 18**, analiticamente descritti e valutati nella PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI E MOBILI redatta dal geom. Luigi Tonegutti, di data 20.06.2022, che viene richiamata quale parte integrante del presente avviso con la precisazione che lo *stato occupativo* indicato a pag. 10 della perizia è attualmente superato in quanto, in data 28.06.2022, l'affittuaria del ramo d'azienda ha restituito tutti i beni alla curatela che ne ha ora la disponibilità.

La vendita avviene in **UNICO LOTTO** e con le seguenti modalità:

LOTTO UNICO: DESCRIZIONE DEL COMPENDIO MOBILIARE ED IMMOBILIARE	VALUTAZIONE (Euro)
<b>OPIFICIO INDUSTRIALE SITO IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE), VIA DELL'INDUSTRIA N. 18, E TERRENI DI PROPRIETA' COSI' CENSITI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI VENEZIA:</b> CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 22 MAPP. 1138 SUB 1 Ctg. D/7 R.C. EURO 19.096,00 – OPIFICIO INDUSTRIALE CATASTO TERRENI - FOGLIO 22 MAPP. 1138 DI HA 1.86.14 – ENTE URBANO - FOGLIO 22 MAPP. 1195-1206-1207-1211-1213-1214-1218 DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 4.729,00 (PAG. DA 3 A 18 DELLA PERIZIA GEOM. TONEGUTTI)	<b>900.000,00</b>
<b>BENI AZIENDALI COSTITUITI DA ATTREZZATURE E MACCHINARI SPECIFICI, CARRELLI ELEVATORI, AUTOVEICOLI/MEZZI DI TRASPORTO, MOBILI D'ARREDO E ATTREZZATURA D'UFFICIO. SONO COPRESI I SEGUENTI MEZZI TARGATI:</b> 1) AUTOVETTURA FIAT ULYSSE, TARGATA DP891ZH 2) AUTOVETTURA BMW 320D, TARGATA DN502PG 3) AUTOVETTURA TOYOTA RAV4, TARGATA EP999WF; 4) AUTOCARRO CON CASSONE FIAT IVECO, TARGATO DN201NC; 5) AUTOCARRO-FURGONE FIAT IVECO, TARGATO DB320RN; 6) AUTOCARRO CON CASSONE E CABINA ALLUNGATA FIAT DUCATO, TARGATO DN 754SC; 7) AUTOVETTURA TOYOTA AR2, TARGATA DZ331NM; 8) AUTOCARRO CON CASSONE E GRU DAF TRUCKS, TARGATO CY522GE; 9) SEMIRIMORCHIO OMAR, TARGATO AC85592 (PAG. DA 18 A 22 DELLA PERIZIA GEOM. TONEGUTTI).	<b>250.000,00</b>
<b>BENI MOBILI DI MAGAZZINO (A CORPO COME "VISTO E PIACIUTO")</b> (PAG. 22 E 23 DELLA PERIZIA GEOM. TONEGUTTI PER LE QUANTITÀ AGGIORNATE AL 28.06.2022).	<b>50.000,00</b>
<b>PREZZO BASE DELL'UNICO LOTTO</b>	<b>1.200.000,00</b>

1) la vendita senza incanto si terrà innanzi al curatore fallimentare mediante raccolta di offerte d'acquisto segrete irrevocabili ed incondizionate;

- 2) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni indicate dal curatore fallimentare, della perizia di stima redatta dal geom. Tonegutti Luigi, la verifica della regolarità e della conformità urbanistica, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità per vizi, difetti ed oneri di qualsiasi genere dei beni venduti e pertanto non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione;
- 3) gli interessati hanno l'onere di prendere visione dei beni compresi nel compendio del ramo d'azienda con congruo anticipo, previo accordo con il curatore;
- 4) i lavori per l'eventuale adeguamento e la messa a norma dei beni mobili restato a carico dell'aggiudicatario a proprie spese. E' posto il divieto di utilizzo ed impiego dei macchinari non in regola con la normativa in materia di prevenzione infortuni e sicurezza fino al momento della messa a norma debitamente documentata attraverso perizia;
- 5) sarà esclusa ogni altra e successiva garanzia non espressamente prevista, nonché qualsiasi garanzia in ordine al valore dei beni posti in vendita. Le giacenze di magazzino vengono poste in vendita a corpo così come "visto e piaciuto" nelle quantità rinvenute al 28.6.2022 il cui valore, a corpo, è stato confermato in quello indicato in perizia dal geom. Tonegutti;
- 6) restano esclusi dalla vendita i crediti e debiti e tutti i contratti pendenti, tra cui anche tutti i rapporti di lavoro dipendente. Si precisa che alla data di restituzione del ramo d'azienda da parte dell'affittuaria (28.06.2022) erano pendenti 24 rapporti di lavoro dipendente che la curatela ha provveduto a sospendere in attesa di accedere alla CIGS. L'eventuale riassunzione dei dipendenti da parte dell'aggiudicatario presuppone il preventivo accordo in sede sindacale. In ogni caso non è prevista la possibilità di pagamento del prezzo dell'azienda, neppure parziale, mediante accollo di debiti verso il personale dipendente. Sono compresi nella vendita i rifiuti speciali di cui a pag. 19 della perizia di stima del geom. Tonegutti, da smaltire a cura e spese dell'acquirente;
- 7) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) ed i beni immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con la clausola "visti e piaciuti", con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura come pure l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità 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.

Si richiama in particolare tutto quanto indicato dal geom. Tonegutti nella perizia di stima di beni immobili e mobili del 20 giugno 2022, agli atti della procedura, che viene considerata come conosciuta dagli interessati. Non verranno accolte contestazioni né al momento, né successivamente all'aggiudicazione;

- 8) le dichiarazioni scritte di offerta d'acquisto irrevocabile ed incondizionata per la partecipazione alla vendita, in bollo da euro 16,00, dovranno essere depositate presso la Cancelleria Fallimentare **entro le ore 11.30 del giorno che precede la vendita** e dovranno contenere: l'indicazione delle generalità, del numero di codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale – se coniugato – dell'offerente, con allegata copia di un documento di identità; del numero di partita iva se trattasi di impresa o società, con allegata copia visura camerale aggiornata da cui risultino, per le società, i poteri conferiti; **l'indicazione dell'unico lotto e del prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base di euro 1.200.000,00** come sopra indicato; indicazione di un numero di telefono ed indirizzo email ordinario e PEC al quale ricevere qualsiasi comunicazione relativa alla vendita.
- 9) le offerte dovranno essere segrete e presentate in busta chiusa, con dicitura esterna ***“offerta d'acquisto per vendita fallimento n. 04/2022 – LOTTO UNICO – curatore dott. Nadia Siega”*** e dovranno essere corredate da un **deposito cauzionale per un importo almeno pari ad euro 200.000,00** da effettuare mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a ***“Fallimento n. 04/2022 Tribunale Pordenone”***, da inserire nella stessa busta chiusa. Gli importi depositati a titolo di cauzione sono infruttiferi per il versante.
- 10) le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se non verrà allegato l'assegno (o gli assegni) circolare non trasferibile intestato al fallimento a titolo cauzionale.
- 11) l'apertura delle buste, all'eventuale presenza degli offerenti, avverrà avanti al curatore fallimentare, presso il suo studio in Pordenone, via Caboto n. 20/c, il giorno **martedì 09 agosto 2022 alle ore 10.00**. In caso di unico offerente l'aggiudicazione avverrà in favore di quest'ultimo. Se vi saranno più offerte il Curatore procederà immediatamente, tra gli offerenti comparsi, ad una gara informale sull'offerta più alta secondo le modalità che verranno stabilite in quella sede e **con offerte in aumento non inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila)**. Se la gara non potrà aver luogo per la non presenza degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente o, nel caso di parità di prezzo offerto, di quella depositata prima.

- 12) gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni mediante riconsegna dei titoli allegati all'offerta;
- 13) l'aggiudicatario dovrà versare in unica soluzione sul conto corrente della procedura (IBAN IT62H0880512501024000000823 FRIULOVEST BANCA sede i Pordenone, Piazza Duca D'Aosta), l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato di eventuali imposte di legge e spese di vendita e dedotta la cauzione già corrisposta, entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, pena il decadere dell'aggiudicazione e la definitiva perdita della cauzione, e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se questo verrà perfezionato prima dei 30 giorni dall'aggiudicazione. In tale ultimo caso il pagamento del saldo prezzo e spese potrà essere effettuato anche con assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento da consegnare al curatore contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento;
- 14) l'aggiudicazione non costituirà vendita e non comporterà il trasferimento della proprietà dei beni assegnati dovendosi procedere agli adempimenti di legge ai sensi dell'art. 107, comma quinto, della legge fallimentare, e fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato, ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto e cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, il curatore potrà sospendere la vendita in conformità all'art. 107, comma quarto, legge fallimentare ed indire una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio, i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente;
- 15) tutti gli oneri inerenti e conseguenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili e la cancellazione delle ipoteche e dei gravami e vincoli e/o formalità pregiudizievoli, come pure le sanzioni e le spese di eventuali sanatorie, graveranno sull'aggiudicatario.
- 16) tutte le formalità di vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio rogitante indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone con spese a carico dell'acquirente;
- 17) una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108, secondo comma, L.F., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario;
- 18) è consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile; è consentita la possibilità di presentare offerte da parte di un procuratore legale, che prevedano l'indicazione di persone da nominare ed in tal caso il mandatario che è rimasto aggiudicatario per persona a nominare, dovrà dichiarare entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona, società o ente per la quale ha fatto

l'offerta, consegnando il mandato al curatore fallimentare, ed in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del mandatario;

19) l'aggiudicatario, fino a 3 (tre) giorni prima dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, ha facoltà di designare diverso o diversi soggetti ai quali trasferire la proprietà del ramo d'azienda. Le somme versate dall'aggiudicatario prima della designazione saranno trattenute dalla procedura ed imputate all'operazione ed eventualmente restituite previo contestuale versamento degli stessi importi da parte del nuovo soggetto designato per il perfezionamento della vendita;

20) la vendita dei beni aggiudicati pur avvenendo mediante atto notarile, rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della società fallita e per quanto non indicato nel presente avviso si applicano le norme della Legge Fallimentare e, in subordine ed in quanto compatibili, le norme dettate dal Codice di Procedura Civile in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni presso il curatore dott. Nadia Siega, con studio in Pordenone, via Caboto n. 20/c, telefono n. 0434-27951, cell. 3336045381, e-mail: [siega.nadia@libero.it](mailto:siega.nadia@libero.it) e sul sito internet [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com) dove si trova pubblicata anche la perizia di stima dei beni.

Pordenone, 01/07/2022

IL CURATORE  
dott. Nadia Siega