

TRIBUNALE DI PORDENONE
AVVISO DI VENDITA
CONCORDATO PREVENTIVO N. 04/2021 - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 17/2023
Avviso d'asta sincrona mista

Si rende noto che il giorno **26.01.2024** alle ore **12.00** presso lo Studio del liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo n. 04/2021, dott. Nicola Pozzobon, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, avanti al liquidatore medesimo, nonché alla dott.ssa Maria Pia Cereser, curatore della liquidazione giudiziale n. 17/2023, si procederà alla vendita del seguente compendio immobiliare e mobiliare, con la modalità sincrona mista, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per il quale si è già ricevuta offerta irrevocabile d'acquisto.

ooo

Lotto Unico: Compendio immobiliare e mobiliare in San Vito al Tagliamento (PN), Via Lusevera n. 2

Innanzitutto, si precisa che la presente asta viene svolta in maniera congiunta tra la procedura di Concordato Preventivo n. 4/2021 e la Liquidazione Giudiziale n. 17/2023, giusta autorizzazione ottenuta dai rispettivi organi della procedura. Procedure entrambe pendenti avanti al Tribunale di Pordenone. La componente immobiliare risulta di proprietà della procedura di Concordato Preventivo, mentre la componente mobiliare della società in liquidazione giudiziale.

Il compendio oggetto di vendita risulta così formato:

A)

-Catasto Fabbricati, Foglio 2, Particella 357, Rendita 25.790,20, Categoria D/7, Piano T-1

-Catasto Terreni, Foglio 2, Particella 357, Ente Urbano mq 14.000

B)

-Catasto Terreni, Foglio 2, Particella n. 504 di mq 2.342, n. 506 di mq 556, n. 508 di mq 4.782, n. 469 di mq 1.040

C)

Beni mobili di varia natura riconducibili alle seguenti categorie:

- Arredi e macchine d'ufficio comprensivi di software gestionali (corpo uffici);

- Attrezzature e macchinari;

- Impianti specifici;

- Mezzi di trasporto;

- Costruzioni leggere;

- Automezzi.

D)

- Brevetti e Know-how tecnologico e tecnico;

- Giacenze di magazzino.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate, nonché dei beni materiali e immateriali sopra indicati.

Prezzo base: euro 1.995.000,00.= (unmilionenovecentonovantacinquemilaeuro/00), pari al valore dell'offerta ricevuta.

Rialzo minimo: euro 25.000,00.= (venticinquemilaeuro/00).

Note: in merito al compendio in parola, si evidenzia quanto segue.

Il compendio oggetto di cessione risulta idealmente suddivisibile in n. 4 macrocategorie di beni, ai quali sono

stati assegnati i seguenti valori, pari ai valori dell'offerta ricevuta:

- Beni gruppo A), euro 1.375.000;
- Beni gruppo B), euro 325.000;
- Beni gruppo C), euro 100.000;
- Beni gruppo D), euro 195.000;

il tutto per un valore complessivo, come sopra indicato, di euro 1.995.000. Gli eventuali rilanci verranno attribuiti a ciascun gruppo sulla base dell'incidenza di ciascuno di essi sul totale.

Si precisa che i beni di cui ai gruppi A) e B) sono riconducibili alla società in concordato preventivo, mentre i beni di cui ai gruppi C) e D) alla società in liquidazione giudiziale.

In merito ai beni di cui ai gruppi C) e D), l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione delle perizie di stima elaborate dall'ing. Andrea Nicoletti in data 05.12.2023 e del dettaglio delle giacenze di magazzino presenti nella stampa del 31.05.2023 e di rinunciare sin d'ora a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, con riferimento all'effettiva presenza della totalità dei beni rispetto a quelli indicati nei suddetti documenti) con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità in merito.

L'offerente accetta sin d'ora incondizionatamente i beni tutti, materiali e immateriali, assumendo la sua piena ed esclusiva responsabilità inerente e conseguente all'effettivo utilizzo dei beni materiali e immateriali (brevetti, banche dati, know-how anche tecnico e tecnologico), e al regolare funzionamento dei beni anche per gli eventuali rischi connessi alla conformità degli stessi alle attuali prescrizioni normative, con esonero della liquidazione giudiziale da qualsivoglia responsabilità, impegnandosi sin d'ora a porre in essere tutte le attività necessarie per la messa a norma dei beni che lo necessitassero, prima del loro utilizzo, con oneri integralmente a carico dell'offerente ovvero a dismettere i beni per i quali la messa a norma non risulti possibile e /o antieconomica.

Il soggetto che diverrà aggiudicatario dovrà provvedere, entro trenta giorni dalla stipula dell'atto di compravendita, a porre in essere tutte le attività strumentali al subentro nella concessione a derivare acqua per uso potabile, tramite pozzo sito nel comune di San Vito al Tagliamento PN/IPD/3162/1.

ooo

La migliore identificazione e descrizione del compendio immobiliare è rinvenibile nella perizia di stima elaborata dal dott. Paolo Berti di Pordenone in data 25.05.2022, agli atti della procedura di concordato. Alla stessa, inoltre, si rinvia per l'individuazione dei vincoli presenti sulle porzioni immobiliare poste in vendita.

La migliore identificazione e descrizione del compendio mobiliare è rinvenibile nelle perizie di stima elaborate dall'ing. Andrea Nicoletti in data 05.12.2023, agli atti della procedura di liquidazione giudiziale.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti delle procedure (3) titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogate nella perizia relativa alla componente immobiliare.

^^^

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nelle perizie di stima predisposte dal dott. Paolo Berti e dall'ing. Andrea Nicoletti e depositate presso la Cancelleria Fallimentare

del Tribunale di Pordenone, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le quote condominiali dovute per legge (ove previste).

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione delle perizie di stima, della documentazione agli atti delle procedure, di quelle richiamate nel presente avviso e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo al compendio immobiliare e mobiliare in vendita, nonché di averlo trovato conforme alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nelle perizie, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare / codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e del Codice di procedura civile.

Il compendio posto in vendita è nella disponibilità delle procedure, libero da terzi. Ogni partecipante può chiedere, con congruo preavviso, di visionare anticipatamente i beni che saranno messi in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia.

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli di bonifica, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita, nonché quelli per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica (se necessario).

Si rammenta che per l'acquisto di immobili e mobili in pubblica asta non sono dovuti compensi per mediazione a terzi e/o commissioni.

2. Modalità di presentazione delle offerte

I soggetti partecipanti dovranno presentare le offerte in modalità analogica o telematica.

a. Disposizioni comuni alle offerte inoltrate in forma analogica o telematica

Le offerte di valore inferiore al "Prezzo base" o non conformi alle previsioni di tale bando saranno ritenute non ammissibili e prive di effetto. L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali.

Non sono ammesse offerte per persona/soggetto da nominare.

Le offerte dovranno essere in bollo (euro 16,00). In caso di presentazione dell'offerta telematica, il pagamento del bollo avverrà con modalità telematica seguendo le istruzioni del portale dell'asta.

b. Precisazioni per l'offerta in forma cartacea

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del dott. Nicola Pozzobon, in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4/5. La presentazione delle offerte potrà avvenire nei giorni feriali dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle 18:30. Sulla busta dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, dott.ssa Dall'Armellina/Bolzoni (3) il nome e/o il numero delle procedure e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il lotto per cui è stata fatta l'offerta, né

l'ora della vendita o altro) deve essere apposto sulla busta.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge (l'eventuale partecipazione all'asta di soggetti diversi dall'offerente potrà avvenire solo previo rilascio di una procura notarile agli stessi). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- b) i dati identificativi del **lotto** per il quale si presenta l'offerta, idonei a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato quale base d'asta, a pena di esclusione;
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione delle perizie di stima, dell'ulteriore documentazione agli atti della procedura e di quella richiamata nel presente avviso, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) due **asegni circolari** non trasferibili intestati a:
 - n.1 assegno per un importo pari al 8,52% del prezzo complessivo offerto, a titolo di cauzione, all'ordine di "Concordato Preventivo n. 04/2021" che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente;
 - n.1 assegno per un importo pari al 1,48% del prezzo complessivo offerto, a titolo di cauzione, all'ordine di "Liquidazione Giudiziale n. 17/2023" che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

Si precisa che le percentuali sopra indicate sono state conteggiate al fine di tener conto dell'incidenza del valore delle singole componenti sul totale.

c. Precisazioni per l'offerta presentata in forma telematica

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, tramite il portale del gestore della vendita (<https://www.fallcoaste.it/>) previa registrazione (login) e seguendo le Fasi previste, come da istruzioni riportate nel manuale disponibile al seguente indirizzo:

https://www.fallcoaste.it/resources/pdf/manuale_Offertente_PVP.pdf?v=202104191240

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica

- certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge (l'eventuale partecipazione all'asta di soggetti diversi dall'offerente potrà avvenire solo previo rilascio di una procura notarile agli stessi). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la visura camerale del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- b) i dati identificativi del **lotto** per il quale si presenta l'offerta, idonei a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato quale base d'asta, a pena di esclusione;
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione delle perizie di stima, dell'ulteriore documentazione agli atti della procedura e di quella richiamata nel presente avviso, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) distinte dei **bonifici bancari** effettuati, a titolo di cauzione:
- per un importo pari al 8,52% del prezzo complessivo offerto, all'ordine di "Concordato Preventivo n. 04/2021" che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente sul conto corrente della procedura in essere presso Banca Friul360 FVG IBAN IT63J0863112500071000003103;
 - per un importo pari al 1,48% del prezzo complessivo offerto, all'ordine di "Liquidazione Giudiziale n. 17/2023" che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente sul conto corrente della procedura in essere presso BCC Pordenonese e Monsile IT39R083563631000000085341.

Si precisa che ai fini della validità della domanda è necessario che i bonifici risultino accreditati sul conto corrente delle procedure entro il giorno precedente a quello fissato per la gara.

N.B.: nella sezione "Informazioni presentatore" dovranno essere indicati i dati del soggetto munito dei poteri necessari per la presentazione dell'offerta. Si invita a prestare attenzione sullo svolgimento di tutte le fasi/attività previste dal portale.

3. Modalità di svolgimento della gara

Il giorno della gara, le buste contenenti le offerte pervenute verranno aperte e verrà effettuata la verifica circa l'ammissibilità delle stesse. Per le offerte telematiche l'utente riceverà una notifica via e-mail circa l'avvenuta autorizzazione/non autorizzazione della propria offerta.

In caso di pluralità di offerte ammissibili, si darà corso ad una gara al rialzo tra gli offerenti, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicato. Gli offerenti telematici dovranno essere connessi alla piattaforma Fallco (<https://www.fallcoaste.it/>) per poter effettuare eventuali rilanci.

In caso di unica regolare offerta si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico

offerente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi, i beni verranno aggiudicati al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (nella fattispecie, al soggetto la cui offerta è già stata presentata ed è stata assunta a base d'asta).

Risulterà aggiudicatario colui che trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

La presente vendita risulta soggetta alla sola condizione sospensiva di cui agli artt. 108 l.f. e 217 CCII.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali (ove dovute) ex art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (ove dovuto) saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione, per tramite di atto notarile da stipulare presso un Notaio del Distretto di Pordenone a scelta del cessionario. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato prima dell'atto.

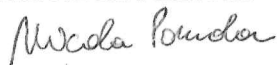
Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il liquidatore giudiziale e il curatore richiederanno ai rispetti Giudici Delegati l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti al compendio oggetto di vendita ex art. 108, secondo comma, L.F. e 217, secondo comma, CCII. Gli onorari dell'agenzia/notaio e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente.

L'avviso di vendita, le perizie di stima dei beni immobili e mobili e l'ulteriore documentazione agli atti della procedura sono disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ulteriori informazioni contattare il liquidatore giudiziale dott. Nicola Pozzobon, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail nicola.pozzobon@studiocwz.it, PEC cp4.2021pordenone@pecconcordati.it), nonché il curatore della liquidazione giudiziale dott.ssa Maria Pia Cereser, via Roma 26/B, 30029 San Stino di Livenza VE (telefono 0421-311260, mail: mariapia.cereser@studiocereser.it).

Il liquidatore giudiziale

dott. Nicola Pozzobon



Il curatore

dott.ssa Maria Pia Cereser

