



TRIBUNALE ORDINARIO DI PORDENONE
Sezione Fallimentare

Procedura: C.P. 19/2014
Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bolzoni
Commissario Giudiziale: Dott.ssa Laura Battistuzzi
Liquidatore Giudiziale: Dott. Antonio Piccinini

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La Procedura N. 19/2014 intende dare corso alla vendita forzata con procedura competitiva del compendio industriale- mobiliare e immobiliare- “LML”, sito in **Via Romana n. 1 a Casarsa della Delizia (PN)**.

COMUNE DI CASARSA

COMPENDIO INDUSTRIALE, MOBILIARE E IMMOBILIARE, “LML”

Il compendio insiste su un'area complessiva di catastali mq 141.680.



Il sottoscritto dott. Antonio Piccinini, dottore commercialista con Studio in Sacile, in qualità di Liquidatore giudiziale della suddetta Procedura, visto il parere del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale - dott.ssa Laura Battistuzzi -

AVVISA

che presso lo Studio dott. Antonio Piccinini, viale della Repubblica n.74, primo piano, a Sacile (PN), nella giornata di:

> **venerdì 22/03/2024 dalle ore 09:00**

si terrà la gara d'asta dei seguenti lotti:

A) Lotti per offerte distinte

LOTTO IMMOBILIARE N. 1
PREZZO BASE D'ASTA
€ 1.060.000,00

LOTTO MOBILIARE N. 2
PREZZO BASE D'ASTA
€ 40.000,00

B) Lotto per offerte cumulative

LOTTO IMMOBILIARE - MOBILIARE N. 3
Risultante lotto 1+lotto 2
PREZZO BASE D'ASTA
€ 1.100.000,00

* * * * *

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: MERCOLEDI' 20/03/2024 ORE 11:15

* * * * *

La Procedura N. 19/2014 intende dare corso alla vendita forzata con procedura competitiva, dei lotti del compendio industriale secondo i seguenti termini:

Termini Asta

TERMINE DEPOSITO OFFERTE ALLO SPORTELLLO C/O CANCELLERIA FALLIMENTARE	APERTURA BUSTE	GARA D'ASTA	PAGAMENTO SALDO	ATTO NOTARILE c/o Studio Notarile dott. Gaspare Gerardi
Entro Mercoledì 20/03/2024 ore 11:15	Venerdì 22/03/2024 ore 09:00	Venerdì 22/03/2024 ore 09:15	a) LOTTO n. 1: Giovedì 02/05/2024	Entro Venerdì 31/05/2024
			b) LOTTO N. 2: Giovedì 04/04/2024	
			c) LOTTO n. 3: Giovedì 02/05/2024	

**Eventuali variazioni alle date saranno comunicate dal Liquidatore giudiziale
attraverso il sito www.fallimentipordenone.com.**

* * * * *

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Premesso che il **lotto n. 3 è la risultante dell'unione dei lotti n. 1 e n. 2**, i partecipanti alla gara d'asta potranno presentare:

- ❖ offerte distinte per ogni singolo lotto n. 1 e n. 2 (prezzo offerto non inferiore al prezzo base d'asta: Lotto n. 1 - euro 1.060.000,00; lotto n. 2 - euro 40.000,00)
- ❖ offerte per il lotto n. 3 (prezzo offerto non inferiore al prezzo base d'asta: euro 1.100.000,00)

Possibili scenari di gara d'asta:

A) vengono presentate offerte distinte per il lotto n. 1 e n. 2, anche da soggetti diversi, e offerte per il lotto 3: la gara d'asta avverrà per lotto distinto (lotto n. 1 prima e lotto n. 2 dopo; soppressione del lotto n. 3) e il prezzo d'apertura sarà il più alto indicato in busta per ogni lotto.

Colui che ha formulato un'offerta per il lotto n. 3 potrà partecipare alle singole gare (relative ai lotti n. 1 e 2), considerando come prezzo offerto in busta per ogni lotto (lotti n. 1 e lotti n. 2) il valore che viene scorporato dal prezzo indicato nell'offerta cumulativa in proporzione al prezzo base dei singoli lotti (lotti n. 1 e 2);

B) vengono presentate offerte solo per uno dei lotti n. 1 e n. 2, anche da soggetti diversi, e offerte per il lotto 3: la gara si terrà unicamente per il lotto n. 3 (soppressione dei lotti n. 1 e n. 2), con prezzo d'apertura il più alto indicato nelle offerte per il lotto n. 3.

Coloro che hanno presentato offerte per singoli lotti (lotti n. 1 e n. 2) potranno partecipare alla gara solo per il lotto unico cumulativo (lotto n. 3), con prezzo d'apertura quello più alto indicato per il lotto n. 3;

C) vengono presentate offerte solo per i lotti n. 1 o per il n. 2, anche da soggetti diversi, e nessuna offerta cumulativa per il lotto 3: la gara d'asta avverrà per lotto distinto (lotto n. 1 prima e lotto n. 2 dopo) e il prezzo d'apertura per ogni lotto sarà il più alto indicato in busta;

D) vengono presentate solo offerte per il lotto n. 3: la gara si terrà unicamente per il lotto n. 3 con prezzo d'apertura il più alto indicato nelle offerte per il lotto n. 3.

* * * * *

INDIVIDUAZIONE DEI BENI DEL COMPENDIO INDUSTRIALE

I beni si intendono come indicati e con le precisazioni contenute nei seguenti elaborati peritali:

I) “Consulenza tecnica estimativa – analisi e aggiornamento dei valori immobiliari e mobiliari”.

Perizia redatta dal Dott. Paolo Berti in data 21 dicembre 2023.

La suddetta perizia rappresenta un aggiornamento dei valori di stima immobiliare e mobiliare (per la componente mobiliare in una logica di vendita dell'intero blocco) delle originarie perizie (anno 2014) del perito della Procedura, Ing. Andrea d'Andrea.

II) “Inventario e relazione di stima dei beni immobili”. Perizia redatta dall'Ing. Andrea D'Andrea in data 26 novembre 2014.

III) “Inventario e relazione di stima dei beni mobili”. Perizia redatta dall'Ing. Andrea D'Andrea in data 26 novembre 2014.

Le perizie sono pubblicate sul portale dei fallimenti di Pordenone e depositate in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone

*

I beni oggetto di vendita si intendono come indicati e con le precisazioni e le limitazioni contenute nella perizia di stima redatte dal Dott. Paolo Berti

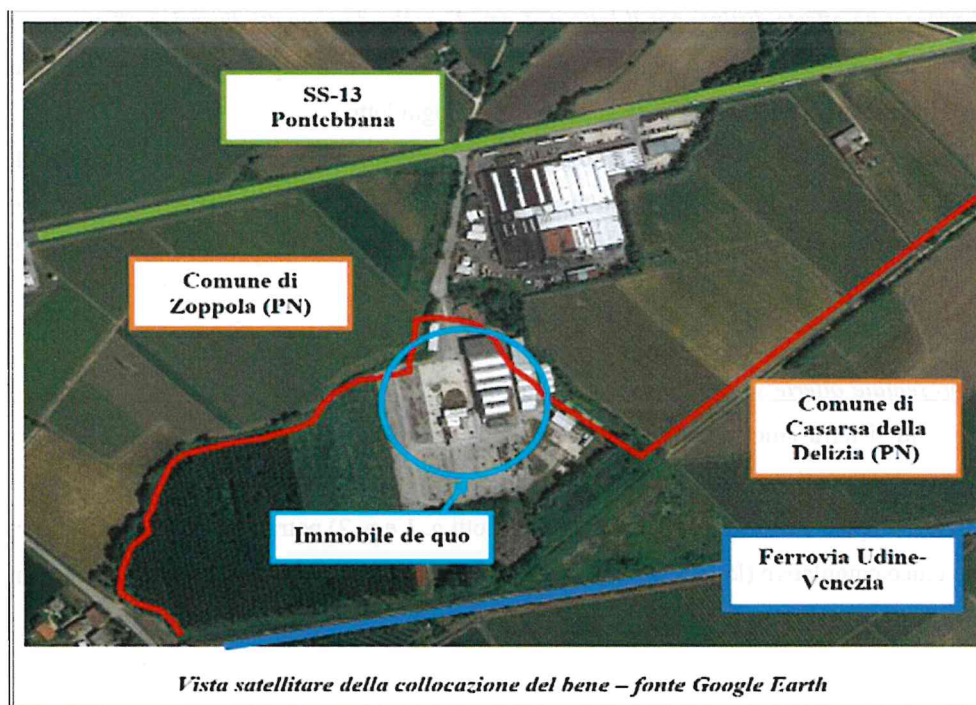


Foto di insieme ai fini indicativi generali



Impianto di depurazione



Deposito scheda A



Corpo principale scheda A



Corpo principale scheda A



Corpo principale scheda A



Corpo principale scheda A

IL COMPENDIO INDUSTRIALE

A) IL COMPENDIO IMMOBILIARE

➤ RILIEVI CATASTALI

Il compendio edilizio *de quo* è censito nel Comune di Casarsa della Delizia (PN) con il fg. 8 part. 165-202-203-204-3-9-10-107-108-109-138-139-160-206-207-208-209-210-211-1 e nel Comune di Zoppola (PN) con il foglio 41 mappali 53-54.

Comune di Casarsa (PN) – Catasto Fabbricati

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Classe	Sup. / Cons.	Piano	R.C.
8	165	1	D/7	-	-	S1-T-1-2-3	€ 45.176,00

L'ente urbano è censito al catasto terreni al fg. 8 mapp. 165 di mq 52.265.

Comune di Casarsa (PN) – Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Classe	Super. Mq.	RD	RA
8	*165	Ente Urbano	--	52.265	--	--
8	202	Ente Urbano	--	360	--	--
8	203	Ente Urbano	--	700	--	--
8	204	Ente Urbano	--	335	--	--
8	3	Prato	2	200	0,93	0,46
8	9	Semin.	3	9630	87,04	57,20
8	10	Semin.	2	1.090	12,10	7,60
8	107	Semin.	1	2.820	34,23	21,12
8	108	Semin.	1	1.810	21,97	13,55
8	109	Semin.	2	590	6,55	4,11
8	138	Semin.	3	110	0,99	0,65
8	139	Semin.	3	100	0,90	0,59
8	160	Semin.	1	14.520	176,23	108,73
8	206	Semin.	3	940	8,5	5,58
8	207	Semin.	3	560	5,06	3,33
8	208	Semin.	3	2420	21,87	14,37
8	209	Semin.	3	90	0,81	0,53
8	210	Semin.	3	3090	29,73	18,35
8	211	Semin.	3	50	0,45	0,3
8	1	Prato	2	50.000	232,41	116,20
TOTALE				141.680		

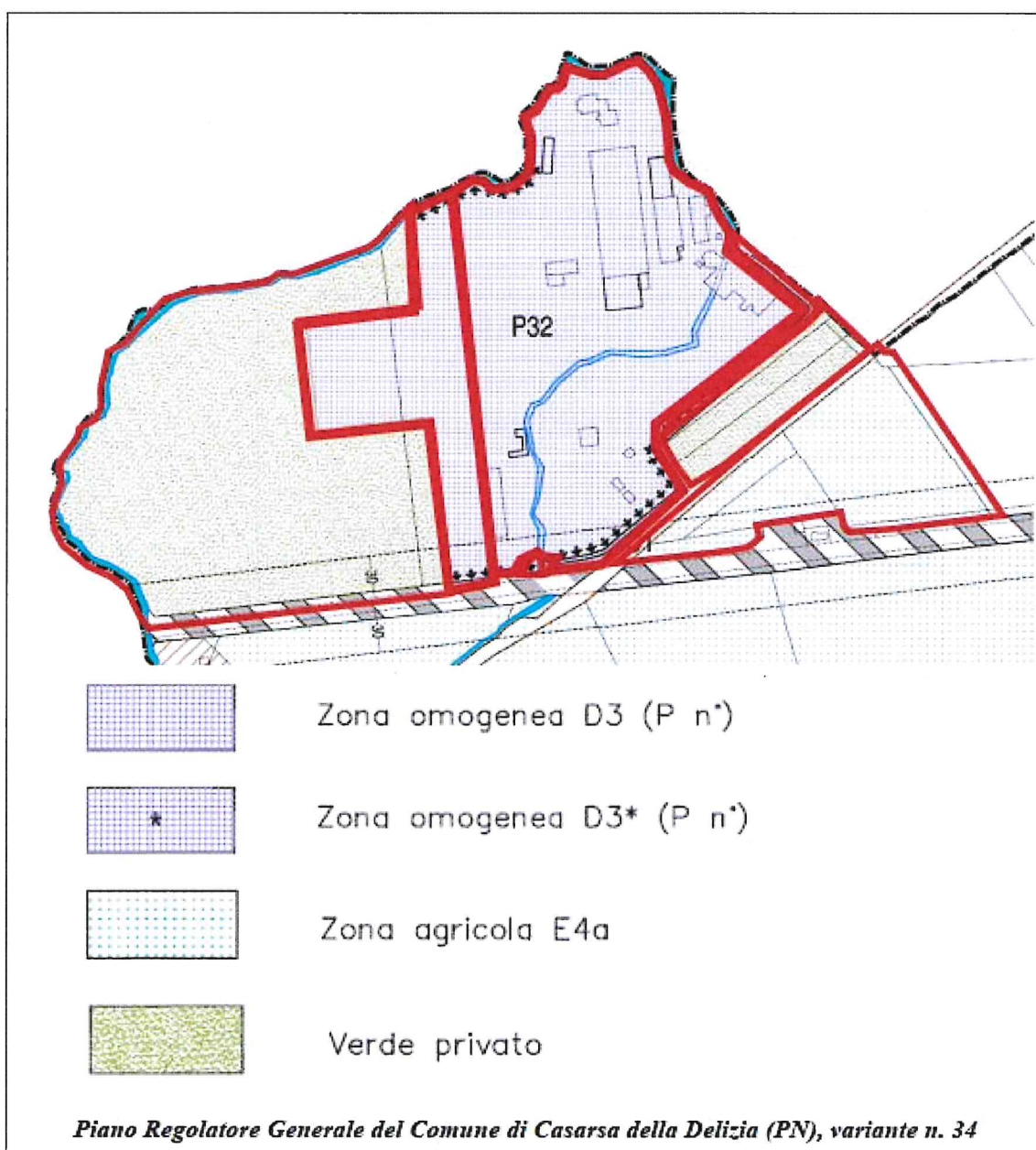
Comune di Zoppola (PN) – Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Classe	Super. Mq.	RD	RA
41	53	Prato	2	830	4.50	2.57
41	54	Semin.Arbor.	2	4.240	43.80	29.56
TOTALE				5070		

* * *

➤ **DESTINAZIONE URBANISTICA**

Lo strumento urbanistico vigente quale VARIANTE AL PRGC n. 35 (approvata con D.C.C. n. 20 del 10.07.2020 e in vigore dal 10.06.2021) colloca i mappali siti nel Comune di Casarsa in tre zone urbanistiche: Z.T.O. D3 (industriale), VERDE PRIVATO e ZONA AGRICOLA E4a.



Piano Regolatore Generale del Comune di Casarsa della Delizia (PN), variante n. 34 - NTA

Alcune delle particelle elencate ricadono per parte entro la fascia di rispetto ferroviario e del Rio Gromania.

* * * * *

IL COMPENDIO MOBILIARE: BENI MOBILI A ROTTAME

L'inventariazione è da intendersi indicativa e gli eventuali interessati dovranno procedere a prendere direttamente visione di ciò che è rimasto dalla precedenti vendite prima dell'asta o da altre asportazioni, così che nessuno potrà sollevare eccezione alcuna sulla effettiva consistenza mobiliare.

I beni oggetto di rottamazione sono quelli mobili ovvero non incorporati stabilmente in impianti generali e/o altre strutture fisse del complesso immobiliare.

Nel dubbio, l'aggiudicatario formulerà una richiesta di chiarimento al liquidatore che, a suo insindacabile giudizio e senza possibilità di replica alcuna, fornirà una risposta definitiva per iscritto.

Lotti	RIFERIMENTO AL BANDO DI VENDITA 9/2020	Aggiornamento della valutazione
3	Pala caricatrice IVECO FIAT ALLIS R10 B2T (2004)	Totale € 40.000,00
4	N. 5 carrelli elevatori e 2 traspallet	
6	Impianto di assortitori centrifughi verticali costituito da n.3 assortitori VOITH V20 e n.2 assortitori VOITH V10 completo di strumentazione di misura e di controllo ecc	
7	N. 3 raffinatori a dischi VOITH (diametro 800 mm) completi di strumentazione, centralina oleodinamica,	
8	Impianto addensatore ANDRITZ (Disc Filter 3711/08) completo di pompe, strumenti di misura e controllo, compreso PLC Siemens S7, scale e pedane di accesso	
9	N. 2 presse a doppia tela VOITH, larghezza 1,2 m	
10	Mixer Andritz (Type HCM3HH 19665/1 – 2006) (utilizzato nella linea di sbiancamento)	
11	Torre di sbianca BELLMER HS (87/3040 – D 3500) - valvola pneumatica a lama da 300 mm e pompa per media densità AHLSTROM 210 c/h	
12	Coclee di trasporto verticali TIGLER (D 600 mm – Lunghezza 25 m)	
13	Sistema di trasporto e caricamento tronchi di legno con nastri trasportatori FMW (lunghezza totale 167 m, larghezza 80-100 cm, capacità 300 t/h – anno di costruzione 1992)	

Lotti	RIFERIMENTO AL BANDO DI VENDITA 9/2020	Aggiornamento della valutazione
14	Pressa a vite THUNE SP45 (KVAERNER EUREKA - 110 t/d)	
15	Assortitore per recupero fibre BIRD ESCHER WYSS (Omniscreen 400 C-BAR F,D=0,07)	
16	N. 3 mole per sfibratore in cemento Herkulesstein (A0/AA0 diametro 1500 mm L=1250 mm) e carro porta mole MAFI (portata 16 t)	
17	Carosello di movimentazione automatica a vassoi per balle da 700 kg	
18	Impianto di packaging per balle da 1000x600x700 mm	
VALORE DEI BENI MOBILI A ROTTAME IN BLOCCO		A corpo € 40.000,00

L'inventariazione è da intendersi indicativa e gli eventuali interessati dovranno procedere a prendere direttamente visione di ciò che è rimasto dalle precedenti vendite prima dell'asta o da altre asportazioni, così che nessuno potrà sollevare eccezione alcuna sulla effettiva consistenza mobiliare.

* * * * *

DETERMINAZIONE DEL VALORE D'ASTA

La valutazione del complesso industriale – immobiliare e mobiliare -, tiene conto:

- della valutazione del compendio mobiliare - che per effetto delle vendite effettuate dall'apertura della procedura e di un furto ha perso l'originaria "funzionalità produttiva" connessa all'attività in precedenza svolta –;
- dall'altro, della valutazione del compendio immobiliare costituito da un opificio e da un nucleo di fabbricati ed impianti funzionalmente collegati, da terreni industriali e da terreni in zona agricola e verde privato.

A) **Il compendio mobiliare** in una logica di vendita allo stato di rottamazione in blocco (unitamente al compendio immobiliare) o separatamente viene **stimato euro 40.000,00** (euro quarantamila/00), oltre imposte di legge.

B) **Il compendio immobiliare** è stato stimato in un'ipotesi di sviluppo industriale dell'area:

- valore di mercato euro 1.440.000,00 (euro unmilionequattrocentoquarantamila/00).

Tenuto conto:

- che si tratta di una vendita di tipo concordataria alla clausola "**visto e piaciuto**" **senza alcuna garanzia per vizi/difetti e/o mancanza di qualità**;
- che vi sono costi di oblazione per la sanatoria in corso (circa euro 65.000)

si è applicata una **decurtazione media del 26%** ottenendo un valore a base d'asta pari ad **euro 1.060.000,00** (euro unmilionesessantamila/00), oltre imposte di legge.

Il valore dell'intero compendio (mobiliare ed immobiliare) ammonta ad euro 1.100.000,00 (Euro unmilionecentomila/00), oltre imposte di legge.

Ad oggi si adottano i seguenti

VALORI A BASE D'ASTA AGGIORNATI

A) Lotti per offerte distinte

	VALORE
LOTTO IMMOBILIARE N. 1	1.060.000,00 €
LOTTO MOBILIARE N. 2	40.000,00 €

B) Lotto per offerta cumulativa

LOTTO 3 (=IMMOB. 1+MOB. 2)	1.100.000,00 €
-----------------------------------	-----------------------

* * * * *

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONTENUTO

Il bando d'asta verrà pubblicato sui siti www.asteannunci.it e www.fallimentipordenone.com e, per estratto, sui giornali "Il Gazzettino", "Messaggero Veneto" e "La Nuova Venezia", La Tribuna", nonché sulla rivista "Aste Annunci".

Per le gare d'asta verranno adottate le condizioni pubblicitarie previste dall'art. 490 c.p.c. con inserzione nel P.V.P.

Il succitato elaborato peritale del Dott. Paolo Berti con tutti gli allegati costituisce parte integrante e sostanziale del bando di gara, così come gli elaborati originari dell'ing. D'Andrea e ad essi si rinvia per ogni dettaglio.

Per agevolare la lettura delle regole della gara d'asta si riporta il

QUADRO SINOTTICO DEI TERMINI D'ASTA

Termini Asta

TERMINE DEPOSITO OFFERTE ALLO SPORTELLLO C/O CANCELLERIA FALLIMENTARE	APERTURA BUSTE	GARA D'ASTA	PAGAMENTO SALDO	ATTO NOTARILE c/o Studio Notarile dott. Gaspare Gerardi
Entro Mercoledì 20/03/2024 ore 11:15	Venerdì 22/03/2024 ore 09:00	Venerdì 22/03/2024 ore 09:15	a) LOTTO n. 1: Giovedì 02/05/2024	Entro Venerdì 31/05/2024
			b) LOTTO N. 2: Giovedì 04/04/2024	
			c) LOTTO n. 3: Giovedì 02/05/2024	

Eventuali variazioni alle date saranno comunicate dal Liquidatore giudiziale attraverso il sito www.fallimentipordenone.com.

* * *

1) La gara di vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete che gli offerenti dovranno far pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone (al II° piano), Piazza Giustiniano n. 7, 33170 Pordenone (PN), **entro le ore 11:15 di mercoledì 20 marzo 2024**, termini perentori.

Alle suddette offerte dovrà essere applicata una marca da bollo da euro 16,00.

L'offerta si riterrà validamente presentata ai fini dell'ammissione all'asta se:

i) consegnata in busta chiusa in Cancelleria fallimentare posta al II° piano del Tribunale di Pordenone Tribunale di Pordenone - Piazza Giustiniano, 7, 33170 Pordenone (PN). Per ottenere il timbro di presentazione occorre presentare in Cancelleria una fotocopia della busta compilata. L'offerta deve essere consegnata **entro le ore 11:15 di mercoledì 20 marzo 2024**;

ii) consegnata in busta chiusa a mezzo "raccomandata a/r" all'indirizzo della Cancelleria fallimentare posta al II° piano del Tribunale di Pordenone Tribunale di Pordenone - Piazza Giustiniano, 7, 33170 Pordenone (PN). La consegna alla Cancelleria potrà avvenire entro non oltre la **giornata di mercoledì 20 marzo 2024**.

La consegna oltre i termini perentori indicati o con modalità diverse da quella sopra specificata comporterà la nullità insanabile dell'offerta con l'esclusione dell'offerente dalla gara d'asta.

* * *

2) La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "*Offerta d'acquisto irrevocabile e incondizionata – Procedura N.R.G. 19/2014 – LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT. ANTONIO PICCININI*" (esternamente alla busta non dovrà essere scritto altro, in particolare non dovrà essere assolutamente indicato il nome della procedura concordataria, le generalità dell'offerente/depositante, il lotto oggetto dell'offerta e neppure il

prezzo offerto; nessun riferimento al nome della Procedura potrà essere fatto nel rispetto della Legge sulla privacy – Regolamento UE, n.2016/679 (GDPR)).

* * *

3) La busta, oltre l'offerta dichiarata **irrevocabile e incondizionata**, riferita al lotto d'interesse che va indicato (nell'offerta)

- lotto immobiliare 1: prezzo base d'asta euro 1.060.000,00

- lotto mobiliare 2: prezzo base d'asta euro 40.000,00

- lotto cumulativo 3: prezzo base d'asta euro 1.100.000,00

dovrà contenere un **assegno circolare non trasferibile** (la presentazione di un assegno bancario, anche se con avallo, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dall'eventuale gara d'asta) pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione - emesso all'ordine di "Procedura concordataria N.R.G. 19/2014"

E' ammesso il versamento della cauzione anche a mezzo bonifico bancario o postale sul c/c della Procedura, acceso presso Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile Soc. Coop., codice IBAN IT 10 I 08356 12500 0000000 46822; in questo caso l'importo della cauzione dovrà risultare accreditato sul conto della Procedura almeno due giorni prima (lunedì 18/03/2024) del termine stabilito per la presentazione dell'offerta, pena la perdita di efficacia della stessa e l'esclusione dell'offerente dalla eventuale gara d'asta; la contabile del bonifico dovrà essere allegata all'offerta. Nella causale del bonifico potrà essere indicata "cauzione per lotto unico".

Non sono ammesse altre modalità per il versamento della cauzione: qualsiasi altra modalità, diversa dalla presentazione dell'assegno circolare, al versamento attraverso bonifico bancario o postale, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara d'asta.

L'importo versato a titolo di cauzione verrà convertito, all'atto del trasferimento, in conto prezzo e sarà infruttifero di interessi per il versante.

* * *

4) L'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, la residenza, la sede legale o l'elezione di domicilio, il recapito dell'offerente (numero di telefono e fax, indirizzo di posta elettronica dell'offerente e indirizzo PEC), la fotocopia della carta d'identità e del tesserino con il codice fiscale, l'indicazione lotto (o dei lotti) e del prezzo offerto. L'offerta sarà inefficace se il prezzo offerto sarà inferiore ai rispettivi prezzi base indicati nel presente bando.

Più precisamente, con riguardo alle generalità:

i) se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, l'eventuale numero di partita IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge, in questo secondo caso occorre la fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale del coniuge); se trattasi di ditta individuale, è previsto anche la produzione di un certificato camerale di epoca recente;

ii) se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, fotocopia della carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca recente, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante;

iii) SE PER PERSONA, ENTE O SOCIETÀ DA NOMINARE, l'offerta per persona da nominare può essere fatta solo da un procuratore legale, munito di specifico mandato. All'asta potrà partecipare il solo legale offerente.

In sede di formulazione dell'offerta il procuratore non è tenuto a precisare se l'offerta sia fatta per una persona singola, per più persone, per persona giuridica o altro soggetto, in quanto tale precisazione va fatta entro tre giorni dall'aggiudicazione, sotto pena dell'aggiudicazione diretta e definitiva al procuratore.

Entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dei beni l'offerente/procuratore legale dovrà dichiarare per iscritto al Curatore la persona, l'ente o la società per la quale ha agito e alla quale vanno intestati i beni.

Il procuratore legale effettuerà la dichiarazione di nomina (*electio domini*), esibendo:

- mandato rilasciato da società + visura camerale aggiornata;
- mandato rilasciato dal terzo + doc. identità e codice fiscale, + n. di partita IVA se imprenditore, artista e professionista, + visura camerale aggiornata se imprenditore.

Con la dichiarazione di nomina tutti gli obblighi conseguenti all'aggiudicazione passano ai nominati.

Nel caso in cui l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o si dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Ulteriore facoltà per l'offerente

Nel caso della partecipazione alla gara di vendita con offerta per persona da nominare con l'*electio domini* è consentito che, in fase di rogito, il compendio immobiliare sia assegnato anche a più soggetti sui quali ricadono i costi per le eventuali pratiche catastali che si rendessero necessarie (es frazionamento, variazioni, ecc).

iv) ALLORCHÉ UN'OFFERTA SIA PRESENTATA DA PIÙ PERSONE, FISICHE O GIURIDICHE, QUESTE SI INTENDONO SOLIDALMENTE OBBLIGATE NEI CONFRONTI DELLA PROCEDURA, INDIPENDENTEMENTE DALLA CIRCOSTANZA CHE L'OFFERTA RECHI GIÀ UNA RIPARTO INTERNO DEL LOTTO PER IL QUALE L'OFFERTA È FORMULATA.

La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario e la perdita della cauzione stessa e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

* * *

5) L'apertura delle buste contenenti le offerte verrà eseguita **venerdì 22 marzo 2024 alle ore 09:00** presso lo studio del Liquidatore giudiziale dott. Antonio Piccinini in Viale della repubblica n. 74 a Sacile (PN), tel. 0434 737088,

-indirizzo e-mail: info@studiopicciniantonio.it;

- indirizzo PEC : studio.picciniantonio@odcecpn.legalmail.it;

- indirizzo PEC della Procedura: cp19.2014pordenone@peccconcordati.it,

con invito ad assistere ai soggetti ammessi per legge. Eventuali variazioni d'indirizzo, di data o d-orario, saranno rese note dal Liquidatore giudiziale a mezzo comunicazione sul sito www.fallimentipordenone.com.

Se risulterà depositata al Liquidatore giudiziale un'unica offerta valida, l'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata a favore del singolo offerente con comunicazione scritta. In caso di pluralità di offerte valide verrà

effettuata nella stessa giornata di venerdì 22 marzo 2024 alle ore 09:15, salvo diversa comunicazione da parte del Liquidatore giudiziale, la gara d'asta presso lo Studio dello stesso Liquidatore in Viale della Repubblica n. 74 a Sacile (PN).

La gara d'asta partirà sulla base dell'offerta presentata più alta con rialzi minimi per i primi 3

rilanci di:

- **euro 60.000,00 (euro sessantamila/00) per i lotti n. 1 e n. 3;**
- **euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) per il lotto n. 2**

I rilanci successivi al terzo non potranno essere inferiori ad:

- **euro 10.000,00 (euro diecimila/00) per i lotti n. 1 e n. 3;**
- **euro 1.000,00 (euro mille/00) per il lotto n. 2**

La gara d'asta partirà sulla base dell'offerta presentata più alta con i rialzi minimi stabiliti ripetitivamente per i primi tre rilanci e per i successivi e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra.

In presenza di pluralità di offerte a parità di prezzo, alle quali non faccia seguito alcun rilancio, prevale l'offerta depositata cronologicamente per prima in Cancelleria. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

* * *

L'aggiudicazione si intende definitiva con rinuncia del Liquidatore giudiziale al potere di sospensione della vendita ove pervenga offerta migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto di cui all'art. 107, comma 4), l. fall., fermo restando l'esercizio dei poteri del Giudice di cui all'art. 108, comma 1, l. fall..

* * *

All'offerente non aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 15 dalla data effettiva della gara d'asta sarà restituita la cauzione, infruttifera di interessi.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore: nel caso di un privato, di un professionista o di un artista, il procuratore dovrà essere munito di procura speciale autenticata da un notaio, viceversa, se trattasi di un imprenditore è alternativamente possibile ricorrere ad un rappresentante i cui poteri risultino da una visura recente ed aggiornata presso la C.C.I.A.A..

* * *

6) Il versamento del saldo (prezzo di aggiudicazione dal quale andrà detratto l'importo della cauzione versata e null'altro, in quanto alcuna spesa o imposta sarà anticipata a nessun titolo dalla Procedura), dovrà avvenire **entro e non oltre i termini perentori di seguito specificati solo a mezzo assegno circolare o bonifico bancario o postale: non costituisce valida modalità di pagamento la presentazione di assegno bancario, anche se con avallo, o l'utilizzo di altre modalità di pagamento pena l'inadempimento dell'aggiudicatario. L'eventuale versamento a mezzo bonifico dovrà essere effettuato sul c/c bancario c/c della Procedura** acceso presso Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile Soc. Coop., codice IBAN IT 10 I 08356 12500 0000000 46822; **l'importo bonificato dovrà risultare accreditato sul medesimo conto entro e non oltre due giorni precedenti il termine per la consegna dell'assegno circolare (termine perentorio).**

Termini pagamento

PAGAMENTO SALDO
a) LOTTO n. 1: Giovedì 02/05/2024
b) LOTTO N. 2: Giovedì 04/04/2024
c) LOTTO n. 3: Giovedì 02/05/2024

Solo ad avvenuto versamento del saldo prezzo, dopo aver rispettato l'attività informativa di cui all'art. 107, comma 5, l.fall. ed in mancanza di provvedimento interdittivo del Giudice Delegato, il Liquidatore giudiziale provvederà al perfezionamento della vendita mediante stipula dell'atto notarile di cessione del lotto definitivamente aggiudicato. Con tale atto, da stipularsi entro venerdì 31 maggio 2024 (la data di stipula verrà fissata e comunicata dal Liquidatore giudiziale) avanti al Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone, con studio in Viale Trento n. 44, con ogni spesa a carico dell'aggiudicatario verrà trasferita la proprietà dei beni all'aggiudicatario.

I termini di versamento del saldo dovranno essere anticipati di almeno giorni 07 rispetto alla data di stipula dell'atto notarile.

Ulteriori oneri per gli assegnatari del lotto n. 2

Gli assegnatari del lotto n. 2 devono consegnare al Liquidatore giudiziale, all'atto del pagamento del saldo del lotto n. 1, un assegno circolare dell'importo di euro 20.000,00 (euro ventimila/00), emesso all'ordine di "Procedura concordataria N.R.G. 19/2014", a garanzia di eventuali danni provocati alla Procedura asportando i beni qualificati quali rottami.

I beni oggetto di rottamazione sono unicamente quelli mobili ovvero non incorporati stabilmente in impianti generali e/o specifici di fabbricati e/o altre strutture fisse del complesso industriale, per cui l'aggiudicatario nel dubbio formulerà una richiesta di chiarimento al Liquidatore che, a suo insindacabile giudizio e senza possibilità di replica alcuna, fornirà una risposta definitiva per iscritto.

In ogni caso la Procedura si riserva il ricorso nelle sedi opportune per l'accertamento e la liquidazione in caso di danni superiori all'importo dell'assegno in garanzia. L'assegno verrà restituito solo dopo che il Liquidatore giudiziale avrà effettuato i controlli con l'ausilio del perito dott. Paolo Berti.

Ulteriori facoltà concesse all'aggiudicatario

Viene data facoltà all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 C.P.C. ultimo comma, di versare il prezzo tramite contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della Procedura con garanzia ipotecaria di primo grado sugli immobili oggetto di vendita.

Nel rogito notarile di vendita verrà indicato tale atto ed il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione dell'atto di vendita se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Viene data ulteriore facoltà all'aggiudicatario di indicare entro la data di stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà dei beni, il nominativo di una società di leasing quale acquirente del bene, indicando se stesso quale utilizzatore nello stipulando contratto di leasing.

* * *

I beni immobiliari verranno consegnati all'acquirente solo dopo la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà.

Tutte le spese, fiscali e non, e anche tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali eseguite dal notaio rogante sono poste a carico dell'acquirente (IMU esclusa fino alla data di stipula del contratto di compravendita), ivi incluso il rimborso dei costi del certificato di destinazione urbanistica, dell'aggiornamento catastale e degli attestati di prestazione energetica.

La vendita è assoggettata alle imposte previste dalla normativa vigente, per cui il prezzo di cessione sarà maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo, secondo le modalità e le aliquote previste per legge.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli, come pure la liberazione degli immobili da cose avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione del Tribunale ai sensi dell'art. 108, comma 2, l.fall..

* * *

7) In caso di inadempimento dell'aggiudicatario verrà dichiarata la decadenza dello stesso e comminata la perdita della cauzione e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

L'aggiudicatario inadempiente, infatti, oltre a le somme versate a titolo di cauzione, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, sarà tenuto al pagamento della differenza.

* * *

8) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura e le consistenze immobiliari e mobiliari verranno acquistate come viste e piaciute; eventuali differenze di misura e di qualità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, così come non potrà essere exceptio nulla riguardo allo stato manutentivo dei beni, alla loro regolarità e conformità alle normative in vigore.

La vendita si deve considerare forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni da parte del Dott. Paolo Berti nella redazione della perizia.

* * *

9) Per quanto concerne il compendio mobiliare, ricordando nuovamente che parte dei beni e dei loro componenti sono stati venduti ed alcuni asportati in seguito a furti, si precisa che:

i) la vendita è forzata (art. 2919 e ss codice civile), per cui l'acquisto avviene "visto e piaciuto" senza alcuna garanzia per vizi e difetti, sia visibili che occulti, e/o per mancanza di qualità, è inoltre disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio mobiliare e non potrà essere revocata per

alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli relativi alle revisioni previste dalle 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. È fatto obbligo per l'eventuale acquirente di procedere alla preventiva visione dei cespiti in loco prima dell'asta, in difetto del quale nulla potrà essere eccepito alla Procedura.

ii) La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura o quantitative non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, senza possibilità di contestazione alcuna circa il loro stato manutentivo. Ogni difformità qualitativa e quantitativa, riferita ai beni che potrà essere riscontrata anche rispetto alle risultanze di perizie, inventari riferiti al compendio *de quo*, non potrà essere contestata alla Procedura e non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

iii) Non sono state eseguite da parte della Procedura verifiche specifiche di conformità dei macchinari ai sensi del d. lgs 81/2008 in quanto la messa a norma è posta a carico all'acquirente e i cespiti al momento del sopralluogo risultavano inattivi; nel corso dell'inventariazione i cespiti non sono stati messi in funzione per cui si è proceduto unicamente ad un'analisi di tipo visivo. La Procedura vende i beni mobili nella condizione giuridica di "ROTTAMI" con tutte le conseguenze connesse. Ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. (testo unico della sicurezza), i cespiti dovranno essere messi a norma, a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Qualora alla documentazione tecnica (schemi elettrici, conformità CE, libretto di uso e manutenzione, ecc.), se la stessa non dovesse risultare completa dovrà essere debitamente integrata a totale cura e spese dell'aggiudicatario, senza alcuna rivalsa nei confronti della Procedura. Per le scaffalature/rastrelliere per le quali non sono state rinvenute le targhette indicanti le portate degli elementi costituenti, risulterà a totale cura e spese dell'aggiudicatario l'eventuale verifica della capacità portante delle stesse da parte di abilitato professionista o, in alternativa, la loro rottamazione.

Infine, si precisa che i beni oggetto di rottamazione sono unicamente quelli mobili ovvero non incorporati stabilmente in impianti generali e/o specifici di fabbricati e/o altre strutture fisse del complesso industriale, per cui l'aggiudicatario nel dubbio formulerà una richiesta di chiarimento al Liquidatore che, a suo insindacabile giudizio e senza possibilità di replica alcuna, fornirà una risposta definitiva per iscritto.

* * *

10) Dovranno essere smaltiti a totale cura e spese dell'acquirente i rifiuti e gli ulteriori rottami di varia natura presenti nell'area e i composti in Eternit ove rinvenuti o rinvenibili.

Pertanto, **la Procedura non contribuirà in alcun modo alle spese di recupero e smaltimento dei rifiuti e dei rottami sopra indicati.**

* * *

11) Nella determinazione del prezzo si tiene conto che **sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario:**

- la verifica della provenienza di ogni singolo mappale con le relative formalità pregiudizievoli,
- il perfezionamento di eventuali pratiche edilizie pendenti;
- l'adeguamento delle strutture esistenti in termini impiantistici, strutturali, etc;
- lo smaltimento di ogni rifiuto o rottame riscontrabile in loco;

- la regolarizzazione urbanistico-edilizia avanti il Comune di Zoppola e ambientale presso la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli-Venezia Giulia, quest'ultima per la presenza della Roggia Zoppoletta segnalata nella perizia del Dott. Paolo Berti nonché la regolarizzazione catastale;
- le eventuali spese che, per le eventuali difformità edilizie che dovessero essere riscontrate e per le quali l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita. È fatto obbligo all'aggiudicatario verificare preventivamente ogni aspetto edilizio-urbanistico;
- le spese per la sanatoria in corso relativa alla richiesta di Permesso, presentata in data 03.06.2014 con protocollo 5632/8914 Prat.14/040, al Comune di Casarsa della Delizia a costruire in sanatoria per opere realizzate in assenza e/o difformità dai titoli autorizzativi (vedasi pag. 49 Perizia Dott. Paolo Berti);
- le eventuali spese, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. (testo unico della sicurezza), per la messa a norma dei cespiti;
- le eventuali spese per assicurare la conformità dei beni acquisiti alle normative in vigore, oltre al già citato d.lgs. 81/2008 e s.m.i..

Posto che non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione, costituiscono oneri dell'offerente la previa presa visione dei beni, la verifica con congruo anticipo della regolarità degli immobili e dei beni mobili sotto i profili sopra esposti, in quanto la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle sopra elencate condizioni di vendita indicate dal Liquidatore giudiziale, in particolare ai punti 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente bando d'asta, degli elaborati peritali redatti dal perito della Procedura Dott. Paolo Berti nel 2023 e dagli originari elaborati dall'Ing. Andrea D'Andrea nel 2014.

*

Ad ogni interessato, previa richiesta, viene rilasciata dal Liquidatore giudiziale apposita delega per l'accesso agli atti presso i diversi enti pubblici preposti, per acquisire ogni informazione ritenuta necessaria.

* * *

Per quanto non indicato nel bando si applicheranno le norme della legge fallimentare, e in subordine ed in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendita senza incanto.

* * *

12) I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati, entro e non oltre venerdì 15 marzo 2024, previo accordo (ultimo termine per la prenotazione delle visite lunedì 11 marzo 2024) con il Liquidatore giudiziale Dott. Antonio Piccinini con studio a Sacile (PN) in Viale della Repubblica n. 74, tel. 0434 737088; indirizzo PEC: studio.piccininiantonio@odcecpn.legalmail.it; indirizzo PEC della Procedura: cp19.2014pordenone@pecconcordati.it.

13) **La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita e darà atto della definitiva presa visione dei beni senza possibilità di successive contestazioni, risarcimenti, indennità o riduzioni del prezzo.**

Il Liquidatore giudiziale
(dott. Antonio Piccinini)