

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**sezione fallimentare**  
**Fallimento N. 97 anno 2015**  
Giudice delegato: **dott.ssa Roberta Bolzoni**  
Curatore: **dott. Pierluigi Ceciliot**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**Procedimento competitivo**

Il sottoscritto dott. Pierluigi Ceciliot, dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominato Curatore del fallimento in epigrafe in data 22.12.2015, giusta autorizzazione degli Organi della procedura

**AVVISA**

che il giorno mercoledì **7.11.2024 alle ore 11:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Viale Grigoletti n. 2 si terrà la vendita dei seguenti beni immobili.

**LOTTO 1**

**COMPLESSO UNITARIO DI FABBRICATI in Comune di San Quirino (PN),**

**Prezzo base: euro 50.000,00 oltre imposte di legge.**

Trattasi di un complesso unitario di fabbricati, interamente delimitato da recinzione. Opificio artigianale sito in Via [REDACTED] a San Quirino (PN). L'immobile è già predisposto ed organizzato per l'attività di somministrazione alimenti e bevande per cui il target principale d'acquisto è quello di operatori dello stesso settore; ubicato al piano seminterrato dell'immobile che svolge attività ristoratoria di Pizzeria al piano superiore.

Il complesso unitario di fabbricati è nella disponibilità del fallimento ed è catastalmente identificato come segue:

**Comune di San Quirino**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 32, Mappale 855, Sub. 2 – Cat. C/1 - Cl.6 – mq 202 – R.C. 4.433,78 Euro – Via [REDACTED]  
[REDACTED] – Piano S1;

\*\*\*\*\*

**LOTTO 2**

**COMPLESSO UNITARIO DI FABBRICATI in Comune di Roveredo in Piano (PN),**

**Prezzo base: euro 103.600,00 oltre imposte di legge.**

Trattasi di un complesso unitario di fabbricati, interamente delimitato da recinzione. I beni sono costituiti da una abitazione divisa in due appartamenti ed un terreno agricolo attiguo alla stessa. Tali beni sono ubicati in via [REDACTED] n. 4, zona centrale e servita del Comune di Roveredo in Piano (PN).

Il complesso unitario di fabbricati è nella disponibilità del fallimento ed è catastalmente identificato come segue:

**Comune di Roveredo**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 17, Mappale 313, Sub. 1 – Cat.A/3 - Cl.3 –vani 5 – R.C. 413,17 Euro – Via [REDACTED] – Piano T;  
Foglio 17, Mappale 313, Sub. 2 – Cat.A/3 - Cl.3 –vani 9,5 – R.C. 785,01 Euro – Via [REDACTED] – Piano 1-2;

Foglio 17, Mappale 313, Sub. 3 – Portico e Corte Comune ai sub.1 e 2.

**CATASTO TERRENI**

Foglio 17, Mappale 313, Ente Urbano, Superficie mq.390  
Foglio 17, Mappale 95, Seminativo Arborio, Superficie mq.3.080, R.D. 27,84 Euro e R.A. 16,70.  
Per tali beni vi è l'accesso da parte comune al Mappale 95

### **Condizioni di partecipazione**

Il versamento della **cauzione pari al 10% del valore d'asta** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento Le Bistrot snc di Tamiazzo W." acceso presso la Banca Credit Agricole Italia spa, filiale di Casarsa della Delizia di Pordenone, IBAN IT34V062306481000015118696.

### **TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore **11:00 del 06.11.2024** mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo [f97.2015pordenone@pecfallimenti.it](mailto:f97.2015pordenone@pecfallimenti.it), o presso lo Studio del Curatore a Pordenone (PN) in Viale Grigoletti n.2 o presso il Tribunale in Cancelleria Fallimentare, entro le ore **11.00 del giorno 6.11.2024**.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 20 giorni dall'aggiudicazione del lotto.

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA**

La vendita dei beni avviene con la clausola "visto e piaciuto" e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, delle perizie di stima agli atti del concordato a firma del perito Mariagrazia Lozzer ed ogni documento relativo.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell'art. 108, secondo comma, l.f.

Ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicitiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita. La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:

- se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.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), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita;
- se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della Carta d'identità del rappresentante partecipante ed un

certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare.

L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Il nominativo della persona, ente o società da nominare per la quale ha agito dovrà essere comunicato per iscritto a mezzo pec almeno 5 giorni prima dell'atto notarile di compravendita. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o 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 quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all'ora e nel luogo indicato, il curatore procederà alla lettura delle offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In mancanza di offerenti i lotti verranno provvisoriamente aggiudicati secondo offerte già agli atti della procedura.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento minimi di euro **5.000,00** e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto.

All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare agli Organi della procedura offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara riservata esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed al soggetto che ha effettuato il rilancio, i quali non saranno obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla gara.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 secondo comma, l.f. ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dal curatore scelto fra gli iscritti al collegio notarile del Friuli Venezia Giulia. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni e gli attestati di Prestazione Energetica per gli immobili (se esistenti o necessari), con spese che la procedura addebiterà all'acquirente.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "*reverse charge*" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Sui siti collegati a Edicom Finance, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivisteastegiudiziarie.it](http://www.rivisteastegiudiziarie.it), [www.fallimentipordenone.it](http://www.fallimentipordenone.it), gli interessati potranno consultare i documenti utili.

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Ceciliot Pierluigi con Studio a Pordenone (PN) in Viale Grigoletti n.2 (Tel. 0434 551443 – email: [pierluigi.ceciliot@partnerspn.it](mailto:pierluigi.ceciliot@partnerspn.it) ).

Pordenone, 26.09.2024

Il curatore

dott. Pierluigi Ceciliot