

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**Sezione liquidazioni giudiziali**

**Liquidazione Giudiziale : LA PERLA s.r.l.**

*Giudice Delegato* : *dott. Lucia Dall'Armellina*

*Curatore* : *dott. rag. Silvano Brusadin*

*Procedura* : *04 / 2024*

\* \* \*

***AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI***

In esecuzione del Programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 213 del D.Lgs 12.01.2019, n. 14 ( CCII ), approvato in data 27 giugno 2024, e giusta autorizzazione del Giudice Delegato agli atti esecutivi conformi al Programma di liquidazione, rilasciata in data 30 settembre 2024, il Curatore della liquidazione giudiziale sopraindicata

**AVVISA**

che vengono posti in vendita, ai sensi degli artt. 214 e seguenti CCII, con la modalità della vendita senza incanto, i seguenti beni immobili

**LOTTO UNO**

**Capannone artigianale con terreno di sedime e pertinenza**

**IN COMUNE DI LATISANA (UD) – VIA G. PICOTTI 41/B**

**Dati catastali**

| Catasto | Foglio | Particella | Sub | Categoria | Superficie mq. | Rendita in euro | Indirizzo              | Piano |
|---------|--------|------------|-----|-----------|----------------|-----------------|------------------------|-------|
| NCEU    | 27     | 173        | 2   | D/7       |                | 3.724,00        | Via Lignano Sabbiadoro | T-1   |
| NCT     | 27     | 173        |     | e.u.      | 2.000          |                 |                        |       |

Valore di stima: euro 118.000,00 (centodiciottomila / 00)

**Prezzo base di vendita**

**euro 118.500,00 ( centodiciottomilacinquecento / 00 )**

corrispondente ad offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla procedura.

**Rilancio minimo** euro 1.000,00 (mille / 00)

**Cauzione** 10% del prezzo offerto

**Descrizione**

Capannone artigianale (porzione) di fatto autonomo, della superficie complessiva di 660 mq. (di cui coperti mq. 322), articolato su di un piano terra ed un primo piano con area scoperta ad uso esclusivo per il transito dei mezzi e con tettoia per carico scarico.

L'immobile risulta attualmente locato a terzi con contratto in scadenza il 31.05.2026 al canone mensile di euro 1.164,52.

## **LOTTO DUE**

### **Terreni edificabili**

#### **IN COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA (UD)**

##### **Dati catastali**

| Catasto | Foglio | Particella | Categoria  | Superficie mq. | R.D. in euro | R.A. in euro | Proprietà  |
|---------|--------|------------|------------|----------------|--------------|--------------|------------|
| NCEU    | 14     | 611        | F/1        | 1.542          | ---          | ---          | 1/1        |
| NCT     | 14     | 543        | seminativo | 8.188          | 82,46        | 42,29        | 1/1        |
| NCT     | 14     | 597        | seminativo | 79             | 0,80         | 0,41         | 1697/10000 |
| NCT     | 14     | 600        | seminativo | 414            | 3,78         | 2,14         | 1697/10000 |
| NCT     | 14     | 625        | seminativo | 743            | 6,79         | 3,84         | 1697/10000 |

Valore di stima: euro 103.000,00 (centotremila / 00)

##### **Prezzo base di vendita**

**euro 103.000,00 ( centotremila / 00 )**

**Rilancio minimo** euro 1.000,00 (mille / 00)

**Cauzione** 10% del prezzo offerto

##### **Descrizione**

Lotti in piena proprietà: trattasi di lotti di terreno di complessivi mq. 9.730 urbanizzati, ricadenti in zona D6a di progetto – artigianale/commerciale. La forma è irregolare ed il terreno risulta pianeggiante. Non vi sono sistemazioni esterne.

Lotti pro quota: trattasi di lotti di terreno di complessivi mq. 1.236, costituenti relitti stradali.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

#### **1. Presentazione e contenuto dell'offerta**

- 1.1 Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del Curatore in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24, **entro le ore 12.00 del 04 DICEMBRE 2024**, la propria **offerta irrevocabile di acquisto, in busta chiusa**, accompagnata da assegno circolare intestato *Liquidazione Giudiziale 04/2024 LA PERLA s.r.l.* ovvero attestazione di bonifico eseguita sul conto corrente della procedura (c/o Credit Agricole Italia – sede di Pordenone - IBAN: IT32V0623012504000016501065), **inserito nella medesima busta chiusa**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- 1.2 Le buste all'esterno dovranno presentare la dicitura "*Offerta di acquisto immobile LOTTO UNO*" ovvero "*Offerta di acquisto terreni LOTTO DUE*".
- 1.3 L'offerta - in carta semplice **con bollo da euro 16,00** - dovrà contenere
  - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente, con allegata fotocopia del documento di identità; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta presentata per conto di società dovrà essere

allegato certificato della CCIAA, in corso di validità, dal quale risulti regolare iscrizione al Registro delle Imprese e i poteri conferiti al sottoscrittore della domanda, nonché copia della carta d'identità di quest'ultimo. E' consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro il termine fissato per il pagamento del saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo offerente.

b) l'indicazione del prezzo offerto e del termine di versamento del saldo prezzo, che non potrà in ogni caso essere posteriore a quarantacinque giorni dalla data di aggiudicazione.

## **2. Luogo e data della aggiudicazione**

2.1 L'apertura delle buste, alla eventuale presenza degli offerenti, avverrà presso lo studio del Curatore in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24, **alle ore 09.00 del 06 DICEMBRE 2024.**

2.2 In caso di unica offerta, il Curatore provvederà ad aggiudicare i beni all'unico offerente alle condizioni di vendita di seguito riportate.

2.3 In caso di pluralità di offerte valide si procederà avanti al Curatore, ed in concorso tra gli offerenti presenti, ad una gara informale al rialzo sull'offerta più alta pervenuta, con rialzi in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 ( mille/00 ) all'esito della quale sarà designato il vincitore.

2.4 Se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta pervenuta ed in caso di parità di valori offerti, quella che prevede il più breve termine di pagamento del residuo prezzo.

## **3. Deposito cauzionale e versamento del prezzo**

3.1 Come indicato al superiore punto 1.1, a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

3.2 Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato *Liquidazione Giudiziale 04/2024 LA PERLA s.r.l.* ovvero a mezzo bonifico da effettuarsi sul conto corrente della procedura (c/o Credit Agricole Italia – sede di Pordenone - IBAN: IT32V0623012504000016501065). L'assegno circolare ovvero la ricevuta del bonifico dovranno essere inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta irrevocabile di acquisto.

3.3 Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 30° giorno successivo a quello della aggiudicazione secondo le modalità indicate dal partecipante stesso.

3.4 L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

3.5 L'aggiudicatario del lotto dovrà versare in unica soluzione, sul conto della procedura indicato in precedenza, l'intero prezzo di aggiudicazione - oltre l'IVA in quanto dovuta e dedotta la cauzione prestata - entro e non oltre il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dalla aggiudicazione e di perdere la cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. La ricevuta dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il Curatore.

## **4. Trasferimento e immissione nel possesso**

4.1 Il Curatore provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita dei beni immobili

definitivamente aggiudicati solo dopo aver adempiuto alla attività informativa prevista dalla Legge. Con tale atto verrà trasferita la proprietà dei beni immobili all'aggiudicatario con contestuale consegna degli stessi. Il rogito sarà stipulato presso Notaio scelto dall'aggiudicatario.

4.2 Si avverte che sino al momento della stipula del rogito notarile di compravendita il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita alle condizioni previste dall'art. 217 CCII.

## **5. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese**

5.1 La vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e seguenti Codice Civile) e pertanto disposta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con la clausola "visti e piaciuti", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura. Sarà onere della parte verificare lo stato del bene con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati avranno a loro carico l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nella relazione tecnico-estimativa redatta dal perito geom. Diego Vendruscolo, depositata presso la Cancelleria Fallimentare.

5.2 Tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal Notaio rogitante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

5.3 La vendita è soggetta a IVA e/o ad imposte di registro ed ipocatastali in misura fissa/proporzionale, secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge. Il prezzo di aggiudicazione non è comprensivo di tali oneri e potrà quindi risultare maggiorato degli importi dovuti a tale titolo.

5.4 Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 217, comma secondo, CCII, la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali altre iscrizioni relative a diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario. Al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli Istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato al pagamento del saldo prezzo, il Curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto ai sensi del citato art. 217, comma secondo, CCII.

\* \* \*

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni sopra indicate e della perizia di stima redatta dal perito estimatore geom. Diego Vendruscolo, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Per quanto non indicato nel presente bando si applicano le norme del D.Lgs 12.01.2019, n. 14 (CCII) e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal codice di procedura civile in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni sul sito [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com), presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, presso il Curatore dott. rag. Silvano Brusadin, con studio in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24 (tel. 0434 524406 – fax 0434 28650 – e-mail [silvano.brusadin@abiassociati.it](mailto:silvano.brusadin@abiassociati.it)) ovvero presso il perito estimatore geom. Diego Vendruscolo (tel. 0434 520812- e-mail [studio.33080@gmail.com](mailto:studio.33080@gmail.com)).

Pordenone, 01 ottobre 2024

Il Curatore  
Silvano Brusadin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvano Brusadin', is positioned below the typed name.