

TRIBUNALE DI PORDENONE

Liquidazione giudiziale n. 26/2025
Giudice Delegato: dott. Giorgio Cozzarini
Curatore: dott.ssa Maura Chiarot

AVVISO DI VENDITA (BENI IMMOBILI E MOBILI)

Si rende noto che il curatore della liquidazione giudiziale suindicata intende alienare i beni immobili e mobili, qui riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia redatta dal geom. Franco Mazzon del 09/03/2026, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

LOTTO UNICO

Prezzo Base euro 109.000,00 (centonovemila/00)

Descrizione	<u>Unità immobiliare a destinazione commerciale compresa nel fabbricato condominiale denominato "cond. Altissimo".</u> Il fabbricato condominiale, con destinazione d'uso commerciale, terziario/direzionale e residenziale, è stato edificato negli anni 1962/64 ed è composto da 11 piani fuori terra e da un piano interrato. L'edificio condominiale è ubicato nella zona centrale della città di Portogruaro (VE) in viale Trieste e posizionato in fregio alla Strada Statale n. 14 (Triestina) che collega le città di Venezia e Trieste. <u>Nel presente lotto sono ricompresi, altresì, i beni mobili depositati all'interno della suddetta unità immobiliare,</u> costituiti da arredi d'ufficio (scrivanie, cassettiere, sedie, scansie a giorno, etc.), da computer con schermi, tastiere e mouse, da beni residui dell'attività di radiotelevisione che veniva esercitata nei locali (mixer, registratori, etc.), da lampade alogene a soffitto, etc..
Ubicazione	Portogruaro (VE), Viale Trieste n. 16
Dati Catastali	N.C.E.U: - Z.C. 1, Foglio 46, mappale 361, sub 46, Viale Trieste n. 3, Piano

	terra, cat. C/1 cl. 12 consistenza 135 mq, superficie catastale 138 mq, R.C. euro 3.011,98 N.C.T. - Foglio 46, mappale 361, Ente Urbano, superficie ha. 0.10.00
Valori di stima	Unità immobiliare euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00) Beni mobili euro 1.000,00 (mille/00)

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato;
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno **4 novembre 2026, alle ore 11.30**, presso lo studio del curatore dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48;
3. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**
 - a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 10.30 del 4 novembre 2026** presso lo studio del Curatore in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
 - b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **“offerte d'acquisto per i beni immobili e mobili della liquidazione giudiziale n. 26/2025 – vendita del 04/11/2026”**;
 - c) le offerte, scritte in lingua italiana (oppure in lingua estera con traduzione asseverata in lingua italiana – il cui testo in lingua italiana sarà prevalente sulla lingua estera), dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente
 - se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale, l'indirizzo e-mail valido ovvero la PEC o il numero di recapito telefonico;
 - se società o, comunque, non una persona fisica, oltre ai dati della società, o di altro Ente, comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, l'indirizzo PEC, le generalità del rappresentante legale con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentate, i

documenti attestanti il relativo potere rappresentativo conferito. La persona che parteciperà all'eventuale gara dovrà, in quella sede, dimostrare con idonea documentazione, il suo potere rappresentativo;

- d) è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo, mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e) **la presentazione dell'offerta presuppone e implica per l'offerente la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.**

4. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Volksbank filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT21 D058 5612 5001 2657 1604 332, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione giudiziale Radiotelepordenone srl";
- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le eventuali necessarie autorizzazioni;
- d) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a) il giorno **4 novembre 2026 alle ore 11.30**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste delle eventuali offerte pervenute;
- b) in presenza di un'unica offerta, l'aggiudicazione avverrà all'unico offerente;
- c) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento da effettuarsi secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- e) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

6. Modalità di pagamento:

- a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata,

in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;

- b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:

- a) le imposte indirette, previste dalle leggi vigenti in relazione alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che la suddetta vendita è assoggettata ad IVA di legge;
- b) il rogito notarile per il trasferimento della proprietà immobiliare verrà stipulato entro 45 giorni dal termine per il versamento del saldo prezzo qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 217 CCII;
- c) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- d) la consegna dei beni mobili avverrà al trasferimento della proprietà dell'immobile in cui gli stessi sono custoditi;
- e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi comprese le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente;
- a) l'immobile verrà consegnato all'acquirente libero di persone.

2. Condizioni legali di vendita:

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione. Lo smaltimento e/o asporto di eventuali beni privi di valore e/o rifiuti presso l'immobile rimarranno a carico dell'aggiudicatario;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR

06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;

- c) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché l'eventuale aggiornamento delle schede catastali, verrà effettuato a cura della Procedura con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile;
- d) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;
- e) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Sarà possibile visionare i beni oggetto di vendita il giorno 23 ottobre 2026 dalle ore 10.00 alle ore 12.00, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo franco.mazzon.pn@gmail.com o al numero di telefono +39 336/506198.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434/520105, e-mail elisa@dottoricommercialistipn.it.

Pordenone, 23 settembre 2026

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)

