



TRIBUNALE DI PORDENONE
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento	“NEONATAL di Franca Casonatto & C. Sas” n. 15/2012 – Tribunale di Pordenone
Giudice Delegato:	dott.ssa Elisa Tesco
Curatore:	dr. Giuliano Latino

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno **martedì 04 Novembre 2025** alle ore **10:30** presso lo studio sito in **Pordenone, via del Maglio n. 8/B, piano 4, interno 7**, il Curatore del fallimento in oggetto procederà alla vendita del bene immobile di seguito individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Pasi depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando:



LOTTO N. 8



IMMOBILE SITO IN CASARSA DELLA DELIZIA (PN) – VIA PASUBIO N. 10

(NON ARREDATO)



Lotto	Descrizione / luogo	Valore Base d'Asta	Rialzo Minimo
8	Immobile sito in Casarsa della Delizia (PN) via Pasubio n. 10 catastalmente censito come segue: Comune di Casarsa della Delizia (PN) – NCEU Fg 6, Part 153, Sub 1, Cat A/3, Cl. 3, 6 vani, Piano p. T.	€ 33.000,00	€ 2.000,00



Trattasi di alloggio posto al piano terra facente parte di un edificio residenziale a tre piani fuori terra - edificato anteriormente al 1967 - sito in via Pasubio n. 10 in comune di Casarsa della Delizia (PN).

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA:



Prezzo Base del Lotto n. 8: € 33.000,00
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00



La vendita del bene immobile è soggetta ad imposta di registro trattandosi di un bene personale della socia fallita ed avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene stesso si trova, con qualsiasi onere, apparente e non, gravante sullo stesso, anche se occulto e/o



per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte del fallimento. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato dell'immobile oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà, di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

Per l'immobile aggiudicato la proprietà verrà trasferita con atto da stipularsi avanti a Notaio e l'onere della cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà posto a carico dell'acquirente così come qualsivoglia altra spesa conseguente all'aggiudicazione anche se collegata a sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85, nonché eventuali oneri derivanti dalle domande di sanatoria presentate.

Le offerte d'acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere depositate entro le ore 11:30 del giorno antecedente la vendita presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone – Piazzetta Giustiniano n. 7 in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "Contiene offerta d'acquisto dei beni per l'asta del (indicare data della vendita) - fallimento n. 15/2012".

In caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata la stessa dovrà pervenire alla Cancelleria entro il termine indicato.

L'offerta è da ritenersi irrevocabile per il promittente e dovrà contenere:

- a) le generalità del soggetto offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, residenza, codice fiscale, eventuale partita IVA se si tratta di beni acquistati in regime di impresa; per le società: ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante, visura recente della CCIAA o documento equipollente per i soggetti esteri dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di firma del rappresentante, verbale di delega poteri nel caso non risultino dalla visura, recapito telefonico, fax ed e-mail);
- b) l'indicazione del prezzo offerto per il LOTTO d'interesse seguito dalla dicitura "oltre imposte nella misura di legge" in modo che l'offerta formulata non dia adito ad equivoco;
- c) uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 15/2012" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto imposte, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento dell'impegno all'acquisto.

Le offerte non vincoleranno la procedura che si riserverà ogni e più ampia facoltà di valutarne insindacabilmente la convenienza e disporre o meno l'aggiudicazione, che potrà comunque

avvenire solo per prezzo non inferiore al prezzo base del lotto, ovvero chiamare gli stessi offerenti a ulteriore gara aperta anche alla partecipazione di terzi.

Le buste saranno aperte dal Curatore il giorno della vendita. In caso di pluralità di offerte il Curatore procederà a svolgere contestuale gara informale tra gli offerenti presenti al fine di raccogliere offerte migliorative riservandosi l'aggiudicazione. Le offerte ricevute e le decisioni assunte dagli organi della procedura saranno comunicate agli offerenti a mezzo email con conferma di ricezione o a mani all'esaurimento dell'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto e delle correlate imposte, dedotta la cauzione, in unica soluzione nel termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

Il bene verrà consegnato solo dopo il pagamento del saldo prezzo e comunque non prima di quindici giorni dalla data della vendita salvo siano fatte constare per iscritto inderogabili ragioni d'urgenza. Non saranno consentiti differimenti nel pagamento del saldo prezzo.

Si avverte inoltre che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita del bene immobile fino a quando non venga stipulato l'atto notarile di cessione, qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. L'offerta dovrà essere accompagnata dalla cauzione prevista dal presente avviso di vendita.

Dell'esito della procedura di vendita adottata il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Dopo il decorso di dieci giorni dal deposito della predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni e successivamente al pagamento del saldo prezzo, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita dell'immobile definitivamente aggiudicato, da stipularsi presso un notaio scelto dal Curatore tra quelli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone, con ogni costo e spesa interamente a carico dell'acquirente.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE

Il giorno 04 Novembre 2025 alle ore 10:30 presso lo studio sito in Pordenone via del Maglio n. 8/B, piano 4, interno 7, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto pervenute.

Nel caso in cui si riscontri un irregolare versamento della cauzione dovuta, per partecipare alla gara, l'offerente dovrà regolarizzare l'importo dovuto mediante consegna al Curatore della differenza.

In caso di unica offerta valida, il Curatore aggiudicherà provvisoriamente il bene posto in vendita all'offerente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.

Nel caso di pluralità di offerte valide il Curatore procederà ad indire una gara informale tra gli offerenti mediante rialzo non inferiore ad € 2.000,00 rispetto al prezzo base fatto pari all'offerta più elevata pervenuta.

All'esito della gara il bene verrà provvisoriamente aggiudicato all'offerente che avrà effettuato il rilancio più elevato e ai non aggiudicati verranno restituite le cauzione versate. Se nessun offerente comparirà, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a colui che avrà presentato l'offerta più alta. In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

La divulgazione e l'informazione della presente vendita avverrà mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, sui quotidiani e siti internet gestiti dal gestore Edicom Finance Srl, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.fallimentipordenone.com.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al curatore fallimentare dr. Giuliano Latino in via telefonica allo 0434/737018 - cell. 347/3931978, via mail all'indirizzo mail@studiolatino.it o mediante consultazione del sito internet www.fallimentipordenone.com con la possibilità di reperire copia della perizia di stima.

Sacile, li 04 Agosto 2025

Il Curatore Fallimentare
(dott. Giuliano Latino)