



# TRIBUNALE DI PORDENONE

**Liquidazione Giudiziale: n.3/2023**

**Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tesco**

**Curatore: Dott. Fabio Malnis Tel. 0434.29759**



\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**EX ART. 216 CCII**

**ASTA DEL 30 SETTEMBRE 2025**

**LOTTO N.12**

**TERRENO EDIFICABILE**

**PRIMO TENTATIVO**

\*\*\*\*\*

Il Curatore visto l'autorizzazione del Giudice Delegato e del Comitato dei Creditori;

avvisa

che il giorno **30 SETTEMBRE 2025 alle ore 10,00** presso:

- la **SALE ASTE EDICOM**, in **Viale Guglielmo Marconi n.20**,  
**Pordenone (PN)**, avanti al Curatore

oppure

- a mezzo del portale del **gestore della vendita telematica**  
**[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)** della società Gruppo Edicom Spa;

si procederà alla **vendita con modalità sincrona mista** del **Lotto n.12** con **prezzo base d'asta pari ad Euro 6.900,00 (seimilanovecento Euro/00), valore indicato nella perizia di stima redatta dal geom. Ciani Fabio.**

**Il terreno in vendita sarà visionabile previo appuntamento telefonico al numero 0434.29759.**

Di seguito si riporta i data catastali del terreno, gli stessi analiticamente descritti nella perizia, redatta dal Geom. Ciani Fabio, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta).

<b>LOTTO</b>	<b>Descrizione Lotto</b>	<b>Prezzo base d'asta</b>	
<b>12</b>	Terreno Edificabile ubicato a Valvasone Arzene (PN), Via Dei Gelsi - Catasto terreni Fg. 20 particella 465	€	6.900,00
	<b>Totale</b>	€	<b>6.900,00</b>

\*\*\*\*\*

- 1 -



## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA



- 1) Il terreno viene posto in vendita nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita è forzata (art. 2919 e ss codice civile) per cui non è 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- 4) **Il soggetto specializzato alla vendita nominato Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati;**
- 5) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la Banca 360 Credito Cooperativo FVG, con Iban **IT23U0863112500071000003160**.
- 6) Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 7) L'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.





## MODALITÀ DELLA VENDITA



La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità "SINCRONA MISTA".

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) a cura del professionista.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al curatore alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al curatore alla vendita.

Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte telematiche gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it>.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- 3 -



## OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto in via telematica o analogica o in carta semplice.

Il **prezzo base d'asta è pari al valore del singolo lotto sopra indicato.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a **garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto,** secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo stesso termine (anche orario) previsto per la presentazione dell'offerta. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore a quella di un decimo rispetto al prezzo offerto.

Il **termine per il versamento del saldo del prezzo,** perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita, **dovrà essere effettuato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.**

**L'offerta dovrà essere pari o superiori al prezzo base d'asta del lotto.** L'offerta per importo inferiore al prezzo base verrà dichiarata inammissibile. L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzata nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, con rilancio minimo **pari ad Euro 1.000,00** (mille Euro) per il lotto sopra indicato.

Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.

**All'offerente che non risulti vincitore verrà restituito entro 60 giorni il deposito cauzionale.**

Le offerte telematiche e analogiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le differenti modalità sotto descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti in presenza o che si saranno collegati in modalità on-line.



**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA  
CON MODALITA' CARTACEA/ANALOGICA**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, **entro il giorno 29 SETTEMBRE 2025, alle ore 10,00**, presso:

- **deposito presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone;**
- **spedizione a mezzo raccomandata a/r**, in questo caso farà fede la data e l'orario di ricevimento che verranno apposti dalla parte ricevente, la quale dovrà essere spedita allo ***Studio Malnis Associati, in Viale Franco Martelli n.16, scala B, Pordenone (PN), C.a.p. 33170;***
- invio PEC della procedura [lg3.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg3.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it)

Si fa presente che all'esterno della busta, contenente l'offerta di acquisto, dovranno essere indicate le seguenti informazioni:

Liquidazione Giudiziale: **N. 3/2023 TRIBUNALE DI PORDENONE**

**Data della vendita: 30 Settembre 2025**

le quali dovranno contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico, copia di documento di identità e di codice fiscale (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, visura camerale aggiornata, non oltre 6 mesi.

Inoltre si richiede copia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri.

Ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale

- se l'offerta viene presentata da soggetto extra comunitario: dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- il luogo presso cui l'offerente si rende reperibile per eventuali comunicazioni;
- i dati identificativi del bene o partecipazione per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare;

Non sarà consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.

**Alla domanda di partecipazione cartacea si dovrà applicare la marca da bollo da Euro 16,00.**

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima.



## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta telematica criptata dovrà essere conforme a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>. Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente".

L'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente", **dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 29 SETTEMBRE 2025**, esclusivamente utilizzando il **modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale.

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

### PRECISAZIONI

**Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca 360 Credito Cooperativo FVG, filiale di Pordenone con Iban **IT23U0863112500071000003160** indicando quale causale "versamento cauzione \_\_\_\_\_".

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo **risulti accreditato sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente all'asta**. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.



## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e l'importo a titolo di anticipo spese e **oneri entro il termine massimo di giorni 30 dalla data di aggiudicazione** mediante bonifico sul conto della procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura/gestore procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.

In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

### **PAGAMENTO DEI COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

**Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 5% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione del singolo lotto.**

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **BANCA SELLA SPA IBAN: IT16D0326804607052737800861** indicando quale causale di versamento: *"Compensi di vendita - Procedura R.G. N. \_\_\_\_\_ Tribunale di \_\_\_\_\_ lotto n° \_\_\_\_\_"* inviando copia della contabile all'indirizzo mail **info@doauction.it**.

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.



## PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

**Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.**

### TRASFERIMENTO, IMMISSIONE NEL POSSESSO

#### E REGOLAMENTO DELLE SPESE

Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i trenta giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti presso il Collegio Notarile del Distretto di Pordenone.

Si avvisa che il legislatore del codice della crisi, all'articolo 216 CCII, ha abrogato la possibilità di effettuare offerte in aumento così come previsto dall'articolo 107 legge fallimentare comma 4 in cui *“il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”*;

Eventuali oneri, anche fiscali, e spese di vendita, ed ogni eventuale connessa alla vendita, tutte a carico dell'acquirente.

Le spese e gli oneri relativi al trasferimento oltre agli eventuali spese di pulizia, dello smaltimento dei rifiuti presenti nel terreno saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti disposizioni del CCII.

Per maggiori informazioni si resta a disposizione al seguente numero di telefono 0434/29759 o Pec – [lg3.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg3.2023pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it).

Pordenone, (data della pubblicazione).

Il Curatore

*Dott. Fabio Malnis*