

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 3/2026**  
Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Tesco  
Curatore: Dott. Paolo Croppo

\*\*\*\*\*

**INVITO A OFFRIRE**  
**VENDITA MOBILIARE/IMMOBILIARE – PRIMO ESPERIMENTO**

Il curatore,

**AVVISA**

che il giorno **17 LUGLIO 2026, alle ore 10:30**, presso il suo studio in San Vito al Tagliamento (PN), Viale San Giovanni 11/A, si terrà il primo esperimento, senza incanto, per la vendita di:

|                |                                                                                                                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOTTO UNICO    | <b>COMPENDIO CON IMPIANTO BIOGAS DA BIOMASSE AGRICOLE (COMPENSIVO FABBRICATI, IMPIANTI, RAPPORTI E DOTAZIONI FUNZIONALI AL COMPENDIO) E TERRENI IN COMUNE AVIANO</b> |
| BASE D'ASTA    | <b>EURO 611.800</b><br><i>saranno considerate efficaci offerte non inferiori al 75% del prezzo base asta</i>                                                         |
| CAUZIONE       | 10% dell'offerta                                                                                                                                                     |
| RILANCI MINIMI | 5% base d'asta.                                                                                                                                                      |

**ANALITICA COMPOSIZIONE DEL LOTTO UNICO**

**IMPIANTO PRODUZIONE BIOGAS**

| Catasto fabbricati |        |            |       |           |                 |
|--------------------|--------|------------|-------|-----------|-----------------|
| Comune             | Foglio | Particella | Piano | Categoria | Superficie (m2) |
| Aviano (PN)        | 69     | 148        | T     | D/10      | 21.298          |

**TERRENI**

| Catasto terreni |        |            |                   |                 |              |             |
|-----------------|--------|------------|-------------------|-----------------|--------------|-------------|
| Comune          | Foglio | Particella | Categoria         | Superficie (m2) | RD           | RA          |
| Aviano (PN)     | 69     | 148        | Ente urbano       | 17.860          | /            | /           |
| Aviano (PN)     | 69     | 142        | Sem./Sem. Irriguo | 20 / 2.600      | 0,19 / 10,74 | 0,12 / 6,71 |

\*\*\*\*\*

I beni sono meglio descritti negli elaborati peritali dell'ing. Carlo Segà, cui si rinvia per maggiori dettagli ed alla documentazione in possesso della procedura concorsuale che sarà cura ed onere dell'offerente consultare anticipatamente e senza alcuna responsabilità da parte della procedura concorsuale in caso di mancata consultazione.

Ciò premesso si specifica che la presente è una vendita coattiva attuata in ambito giudiziario e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della liquidazione giudiziale in epigrafe. Pertanto:

- tutti i beni sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con ogni onere apparente e non, comunque gravante sul compendio di cui trattasi;
- tutti i beni in cessione, come individuati e periziati nell'elaborato peritale, verranno ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia ed

esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi

- è onere dell'offerente verificare la sussistenza di tutti gli eventuali gravami sussistenti sui beni oggetto di cessione per la cui cancellazione le relative spese saranno ad integrale carico dell'aggiudicatario, senza che alcun onere o indennità possa essere richiesto alla procedura concorsuale e senza che alcuna responsabilità per eventuali informazioni non individuate possa essere fatta gravare sugli organi della procedura;
- l'esistenza di eventuali irregolarità, di vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute ovvero conformità a normative vigenti, anche derivanti da usura o deperimento derivante dall'uso, furti e ammanchi, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle vigenti leggi, anche se per qualsiasi motivo non considerati o occulti, irriconscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e pertanto saranno a carico dell'aggiudicatario con esonero della procedura da ogni responsabilità;
- la verifica dello stato urbanistico-edilizio (estremi di eventuali titoli edilizi, conformità urbanistica/catastale et) è integralmente a carico dell'offerente.
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, garanzie da intendersi escluse, né potrà essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati;
- la vendita non potrà essere revocata o risolta per alcun motivo dalla parte aggiudicataria;
- la procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.
- nessun indennizzo e/o risarcimento potrà essere richiesto alla procedura concorsuale e/o alla curatela per vizi, mancanze, difetti e non conformità a norme di Legge dei beni posti in vendita.
- tutti i costi per il trasferimento della proprietà dei beni aggiudicati saranno a integrale carico dell'aggiudicatario ma la presente.
- gli eventuali oneri per i passaggi di convenzioni, titoli autorizzativi, concessioni, anche GSE e simili afferenti all'impianto di produzione biogas saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà informare con congruo anticipo la procedura circa eventuale documentazione e titoli necessari ad effettuare le volturazioni e/o passaggi;
- tutte le imposte di Legge, le spese e gli oneri tutti derivanti dai trasferimenti saranno a carico del cessionario;
- tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, sono poste a carico dell'aggiudicatario, senza eccezione alcuna;
- partecipando alla vendita l'offerente / aggiudicatario esonera la procedura concorsuale e la curatela da ogni responsabilità sulla condizione e conformità normativa dei beni posti in vendita e rinuncia ad ogni garanzia sui beni stessi.

E' onere dell'offerente verificare, sotto la propria ed unica responsabilità, lo stato dei beni con congruo anticipo avvisando la curatela di eventuali incongruenze e/o non conformità anche a normative di Legge specifiche.

All'acquirente competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento degli eventuali residui di qualunque genere.

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| <b><u>CONDIZIONI E PRESCRIZIONI OPERATIVE</u></b> |
|---------------------------------------------------|

L'offerente partecipando alla vendita in oggetto dichiara espressamente liberando la procedura da qualsiasi contestazione, di aver preso visione della consistenza dei beni e di tutte le loro caratteristiche e/o difformità anche derivanti da usura o deperimento derivante da uso, deposito o eventi atmosferici e/o gravami di qualsiasi genere o specie, liberando la procedura concorsuale da ogni potenziale addebito, anche a titolo di carenza informativa.

L'aggiudicatario è tenuto a verificare che tutti i beni e le relative dotazioni siano in possesso dei requisiti di legge legati alla natura del bene ovvero provvedere a dotarlo, a propria cura e sostenendone gli oneri, fatta salva la facoltà di dimostrare la dismissione/rottamazione di quei beni per i quali l'aggiudicatario non opti per la messa a norma.

Ogni onere di qualunque genere per poter porre in essere gli atti di trasferimento della proprietà dei beni sarà ad integrale carico dell'aggiudicatario / acquirente, senza esclusione alcuna, ivi compresi gli oneri per eventuale messa a norma dei beni. E' altresì onere dell'offerente acquisire tutta la documentazione necessaria per la predisposizione dell'atto di vendita.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una liquidazione giudiziale, una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il giudice delegato ordinerà a richiesta dell'interessato, la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi di Legge (es. costi e pratiche non coperte dalla cancellazione ordinata, eventuali oneri tecnici/amministrativi ulteriori).

Eventuali costi e oneri per il reperimento e/o riproduzione e/o dotazione dei documenti o accessori (libretti uso, etc) eventualmente non reperite dalla procedura, saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.

Dal momento dell'aggiudicazione il possesso e la responsabilità per la custodia dei beni passerà ad integrale carico ed onere dell'aggiudicatario, con liberazione da qualsiasi responsabilità della procedura concorsuale. In particolare, dal momento dell'aggiudicazione saranno in capo all'aggiudicatario tutte le responsabilità inerenti e conseguenti al possesso ivi compresa quella di messa in sicurezza del sito oggetto di cessione e/o di gestione/smaltimento/bonifica di eventuali materiali, residui di produzione, rifiuti di qualsivoglia genere e natura presenti nei siti oggetto di cessione a qualsivoglia titolo senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese risarcitorie, recuperatorie e/o di altra natura nei confronti della procedura. La procedura si riserva sin d'ora la facoltà di verificare l'effettuazione a norma di Legge di eventuali attività da eseguirsi per la gestione/smaltimento/bonifica.

Ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, prende atto e accetta l'essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

Tutte le spese inerenti e conseguenti i negozi giuridici da sottoscrivere, comprese le trascrizioni, annotazioni e cancellazioni nei pubblici registri, le imposte e tasse, nonché eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento di eventuali rifiuti liquidi e solidi saranno a carico dell'aggiudicatario.

I valori esposti sono da intendersi al netto di imposte e oneri accessori tutti posti a carico dell'acquirente. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari e/o bonifico bancario, ovvero con le diverse modalità prescelte dalla procedura concorsuale che in ogni caso non saranno sindacabili. Non sono ammessi pagamenti rateali. Partecipando alla procedura competitiva l'offerente esonera la procedura concorsuale da qualsivoglia contestazione in ordine a quanto sopra esposto.

Ad aggiudicazione avvenuta e nelle more dell'atto notarile di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma corrispondente al saldo prezzo (valore di aggiudicazione meno la cauzione già versata) presso il c/c della procedura, a titolo di ulteriore cauzione. L'importo complessivo, già versato a titolo di deposito cauzionale, non potrà in nessun caso essere considerato acconto sul prezzo, e sarà svincolato e imputato a pagamento, solo al momento del rogito notarile, subordinatamente alla verifica dell'effettuazione di tutte le attività poste a carico dell'aggiudicatario nel presente avviso. In tale sede l'aggiudicatario sarà tenuto a versare gli importi residui, oltre alle imposte, tasse e oneri relativi senza esclusione alcuna. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari e/o bonifico bancario; non si ammettono pagamenti rateali.

L'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione, avanti ad un Notaio indicato dal curatore, con oneri tutti in capo all'aggiudicatario. In caso di inadempimento degli obblighi previsti nel presente avviso ed in particolare in caso di mancata stipula dell'atto di compravendita per colpa o dolo dell'aggiudicatario, saranno trattenuti dalla procedura a titolo di penale tutti importi versati. Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del curatore, in San Vito al Tagliamento (PN), Viale San Giovanni 11/A, **entro le ore 18.00 del giorno 14 LUGLIO 2026**, le offerte irrevocabili segrete in busta chiusa. Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se mancanti di cauzione.

Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a **base di asta**; le offerte in busta chiusa dovranno presentare, all'esterno, la dicitura **"offerta irrevocabile – L.G. 3/2026 – LOTTO UNICO"** unitamente all'attestazione del versamento a titolo di cauzione di un importo pari al 10% della somma offerta, da effettuarsi tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie (IT 22R 08356 65010 000000 104774) con la specifica che ai fini della validità dell'offerta l'importo

versato dovrà comunque essere accreditato, presente e visibile sul c/c della procedura entro le ore 12.00 del giorno 16/7/2026 pena nullità dell'offerta.

Le offerte dovranno necessariamente essere conformi alle prescrizioni del presente avviso di vendita; offerte difformi o prive di cauzioni o pervenute successivamente al termine non potranno essere accettate.

**L'offerta dovrà contenere** le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita Iva se in regime di impresa o professione, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquisire a titolo personale o in comunione con il coniuge). In caso di offerente persona giuridica dovranno essere allegati i titoli autorizzativi del legale rappresentante ovvero del procuratore (in tal caso si richiede procura speciale notarile). Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità e/o del passaporto e, se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza in originale.

Non saranno accettate offerte per persona, ente o società da nominare.

All'udienza, nella data ed ora sopra indicate, avanti al curatore si provvederà all'apertura delle buste e, se vi saranno più offerte, il curatore inviterà contestualmente gli offerenti ad una **gara sull'offerta più alta: l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al 5% dell'offerta più alta**. Nel caso in cui siano state depositate più offerte di pari importo e qualora la gara tra gli offerenti non possa avere luogo per mancanza di offerte in aumento, il curatore disporrà l'aggiudicazione a favore del soggetto che, sulla base del timbro di deposito apposto dal curatore, risulterà aver presentato per primo l'offerta. A parità di data ed ora di deposito l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio effettuato dal curatore.

**Sono fatte salve, ove compatibili, tutte le norme inerenti alle vendite concorsuali, cui si rinvia. Ai non aggiudicatari verranno restituiti i depositi versati, previe autorizzazioni di Legge. Il presente invito non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in ogni tempo prima della definitiva aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della procedura a tutela dei creditori. La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente avviso.**

Maggiori informazioni sono disponibili presso il curatore dott. Paolo Croppo, con studio in San Vito al Tagliamento (PN), Viale San Giovanni 11/A o ai seguenti contatti:

- PEC: [Ig4.2026pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:Ig4.2026pordenone@pecliquidazionigiudiziali.it)

- email: [info@cecassociati-insolvency.com](mailto:info@cecassociati-insolvency.com)

- tel. 0434/82954

San Vito al Tagliamento, 25 giugno 2026

Il curatore  
dott. Paolo Croppo