

26/05/2026

TRIBUNALE DI PORDENONE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE : Impresa Edile Edilservice S.r.l.

Prot. 13

Via Stazione, 79 – San Stino di Livenza (VE)

GIUDICE DELEGATO : dott.ssa Elisa Tesco

N. SENT. : 6/2026 **DATA SENT.:** 12.02.2026 (dep. 16.02.2026)

CURATORE : dott. Mauro Moras

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL COMPENDIO AZIENDALE MOBILIARE

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Mauro Moras, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

espone quanto segue

- a) Le operazioni di inventario dei beni costituenti l'attivo della procedura sono state effettuate in data 26.03.2026, con deposito del relativo verbale in Cancelleria in data 27.03.2026.
- b) Il patrimonio appreso alla procedura è costituito da un compendio aziendale mobiliare, attualmente concesso in affitto alla società LEGO EDIL S.r.l., in forza del contratto di affitto di azienda a rogito notaio Paolo Pasqualis del 28.09.2023, rep. n. 5812, racc. n. 3010, e successive integrazioni.
- c) Il contratto di affitto è stato prorogato sino al 15.09.2026, con facoltà della curatela di recesso anticipato con preavviso di trenta giorni.
- d) Il compendio aziendale posto in vendita risulta attualmente detenuto da LEGO EDIL S.r.l., in forza del contratto di affitto di azienda a rogito notaio Paolo Pasqualis del 28.09.2023, rep. n. 5812, racc. n. 3010, e successive integrazioni. L'affittuaria ha assunto l'obbligo di rilasciare l'azienda entro il 15.09.2026 e, comunque, entro trenta giorni dall'invio della comunicazione di recesso da parte del Curatore. L'immissione



in possesso dell'aggiudicatario avrà pertanto decorrenza dalla data in cui l'affittuaria provvederà alla riconsegna del compendio aziendale.

e) La stima del compendio, effettuata dal geom. Luigi Tonegutti, incaricato dalla curatela con atto del 23.02.2026, nell'ipotesi di prosecuzione dell'attività, è pari a complessivi Euro 50.000,00, così suddivisi:

- attrezzature e macchinari: Euro 40.000,00;

- autoveicoli e mezzi di trasporto: Euro 10.000,00.

Il perito ha altresì determinato il valore di liquidazione o immediato realizzo in complessivi Euro 25.000,00.

f) In conformità a quanto esposto nel programma di liquidazione, approvato dal Comitato dei creditori in data 8-12-16/05/2026 e dal Giudice Delegato in data 05/05/2026, si ritiene di assumere quale base d'asta il valore di stima in continuità aziendale, pari a Euro 50.000,00, in considerazione dell'attuale prosecuzione dell'attività da parte dell'affittuaria e dell'offerta irrevocabile di acquisto assunta dalla medesima con la stipula del contratto di affitto di azienda.

g) La vendita avverrà secondo le condizioni e modalità di seguito indicate, conformi all'avviso di vendita che si allega alla presente istanza.

I. Il compendio aziendale

La vendita avrà ad oggetto, in un unico lotto, il compendio aziendale mobiliare di pertinenza della liquidazione giudiziale, avente ad oggetto l'attività di costruzione di edifici civili e industriali, nonché l'attività edile in genere, sito in San Stino di Livenza (VE), via dei Pioppi n. 7/A.

Il compendio oggetto di vendita, in sintesi, è composto da:

a) attrezzature e macchinari: Euro 40.000,00;

b) autoveicoli e mezzi di trasporto: Euro 10.000,00;



Totale: Euro 50.000,00.

L'eventuale avviamento non forma oggetto di autonoma valorizzazione economica. I rapporti di lavoro in essere presso l'affittuaria alla data di efficacia del trasferimento proseguiranno con l'acquirente, nei limiti e secondo la disciplina prevista dall'art. 214 CCII.

Il compendio aziendale oggetto di vendita non comprende:

- a) i crediti e la liquidità preesistenti alla data di immissione dell'azienda nelle disponibilità dell'affittuaria;
- b) i debiti preesistenti alla data di immissione dell'azienda nelle disponibilità dell'affittuaria, nessuno escluso;
- c) i beni di proprietà dell'affittuaria e di terzi;
- d) le merci ed i prodotti sussistenti a magazzino, anche se presso terzi;
- e) l'utilizzo degli immobili condotti in locazione dall'attuale affittuaria;
- f) ogni altro bene, contratto o rapporto non espressamente incluso nell'azienda affittata.

Il prezzo base dell'intero lotto sarà pari a Euro 50.000,00.

II. Principali condizioni del contratto di cessione di azienda

Le condizioni della cessione saranno le seguenti.

1. Il compendio aziendale ceduto comprende tutti i beni mobili indicati nella perizia di stima del geom. Luigi Tonegutti ed ancora esistenti all'atto della cessazione del rapporto di affitto di azienda.
2. Il prezzo di cessione sarà pari al prezzo di aggiudicazione definitivo raggiunto all'esito della procedura competitiva. Nel caso in cui il cessionario coincida con l'attuale affittuaria LEGO EDIL S.r.l., dal saldo prezzo dovuto sarà portato a scomputo l'importo di Euro 8.166,81, corrispondente all'indennità di fine



rapporto accollata dalla medesima in sede di stipula del contratto di affitto di azienda del 28.09.2023, giusta art. 2 del medesimo contratto.

3. Sono in ogni caso esclusi dalla cessione eventuali beni di proprietà di terzi, ove presenti o successivamente rivendicati, nonché beni oggetto di contratti di leasing, noleggio o comodato.
4. L'azienda viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben vista, conosciuta e valutata dal cessionario, con ogni onere apparente e non, comunque gravante sul compendio di cui trattasi e con esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi e difetti. Al cessionario competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento degli eventuali residui liquidi e solidi.
5. La procedura garantirà esclusivamente l'insussistenza di cause di evizione relativamente ai beni facenti parte del compendio aziendale ceduto.
6. Sarà esclusa ogni ulteriore garanzia della procedura non espressamente prevista. Sarà altresì esclusa qualsivoglia garanzia della procedura in ordine al valore dei cespiti, alle eventuali insussistenze, minusvalenze o sopravvenienze passive comunque riferibili al compendio ceduto.
7. Non verranno trasferiti, senza alcuna eccezione, i debiti e i crediti aziendali. In particolare, la cessione, ai sensi dell'art. 214, comma 3, CCII, non comprenderà i debiti aziendali di qualsiasi genere e/o natura, insorti anteriormente alla data della stipula del contratto o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente a tale data.
8. Il cessionario non subentra nei contratti relativi all'esercizio dell'impresa, ad eccezione dei rapporti di lavoro con i dipendenti attualmente in forza presso l'attuale affittuaria, nei termini indicati nel successivo punto. In particolare, il



cessionario non subentra nel contratto di locazione relativo all'immobile dove viene svolta l'attività. Sarà pertanto onere del cessionario stipulare un nuovo contratto con il proprietario degli immobili per il loro utilizzo. In mancanza, il cessionario dovrà liberare completamente gli immobili occupati entro trenta giorni dalla cessione.

9. Per il personale dipendente attualmente in forza presso l'affittuaria, il cessionario subentrerà/proseguirà nei relativi rapporti, a decorrere dall'efficacia del contratto di trasferimento, nei limiti e secondo la disciplina applicabile, ivi compresi gli artt. 2112 c.c. e 214 CCII. In ogni caso, ai sensi dell'art. 214, comma 3, CCII, è esclusa la responsabilità del cessionario, se diverso dall'affittuaria, per i debiti relativi all'azienda ceduta e maturati prima dell'effetto della cessione.
10. La procedura di liquidazione giudiziale non assumerà responsabilità per qualsivoglia azione possa essere intentata nei confronti del cessionario da terzi in relazione alla conclusione del contratto e alla procedura di cessione, salvo che l'azione derivi da fatto o colpa esclusiva della procedura cedente.
11. Le pretese di terzi, di qualunque genere o natura, relative a rapporti giuridici sorti successivamente alla data di stipula del contratto, non espressamente regolate, saranno a integrale carico del cessionario.
12. Il cessionario non subentrerà, salvo diverso patto scritto, nei contratti stipulati dalla cedente e/o dall'affittuaria relativi a utenze funzionali allo svolgimento dell'attività. Per le utenze per le quali subentrerà il cessionario, le parti procederanno a conguagli in relazione ai rispettivi periodi di competenza. Resta in ogni caso escluso qualsiasi conguaglio a favore del cessionario per consumi



maturati anteriormente alla dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale.

13. L'inadempimento del cessionario anche a una soltanto delle obbligazioni a suo carico previste dal contratto potrà costituire motivo di risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. a scelta della cedente.
14. Gli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché al trasferimento, alla trascrizione, alla voltura e alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sono a carico del cessionario.
15. Per ogni controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Pordenone.

III. Documentazione aziendale e visione dell'azienda

I soggetti interessati, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza, potranno prendere visione di un dossier contenente le principali risultanze contabili dell'azienda oggetto di trasferimento, e non anche dell'affittuaria, oltre a tutti gli ulteriori elementi che la curatela riterrà opportuno precisare.

IV. Modalità e condizioni della gara

La vendita avverrà secondo le modalità di seguito indicate.

Ogni offerente dovrà far pervenire allo studio del curatore, sito in vicolo del Lavatoio n. 7, Pordenone, entro le ore 11.00 del giorno precedente la vendita, offerta irrevocabile e incondizionata con indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, che non dovrà essere inferiore al prezzo base d'asta, nonché le generalità dell'offerente, il numero di codice fiscale, il numero di partita IVA, se posseduto, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e, se trattasi di società o di ditta individuale, certificato camerale di vigenza. Non è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare.



L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, portante all'esterno la sola dicitura "offerta segreta per vendita del compendio aziendale Liquidazione Giudiziale n. 06/26", unitamente all'attestato di versamento per un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. IT89B086311250000001051297 presso Banca 360 Credito Cooperativo FVG – Società cooperativa, agenzia di Pordenone, ovvero mediante assegno circolare intestato alla Liquidazione Giudiziale 06/2026.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità dell'avviso e dei provvedimenti autorizzativi della procedura.

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

Nel giorno e all'ora fissati nell'avviso di vendita, il curatore provvederà ad aprire le buste e, in caso di più offerte, si darà corso a una gara al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento di importo minimo pari a Euro 1.000,00, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire all'individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo di vendita.

La gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

I beni verranno venduti con la clausola del "visto e piaciuto" e, dunque, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i singoli beni mobili costituenti l'azienda attualmente si trovano, con ogni onere apparente e non, comunque gravante sul



compendio di cui trattasi e con esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi e difetti; competeranno al cessionario gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento dei liquidi e degli eventuali solidi tossico-nocivi.

Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti gli elementi indicati nella relazione di stima redatta dal geom. Luigi Tonegutti, con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dalle eventuali necessità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Il vincitore dovrà pagare il prezzo e le spese di vendita entro venti giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione dell'atto di cessione, a mezzo assegno circolare, detratto il deposito cauzionale già corrisposto all'atto della presentazione dell'offerta. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura.

Degli esiti delle procedure di vendita il curatore informa il Comitato dei creditori nonché il Giudice Delegato, che potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 217 CCII.

L'atto di vendita verrà stipulato entro quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, a spese dell'aggiudicatario, per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte del Collegio Notarile di Pordenone o di Venezia.

L'avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. Esso inoltre non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo o impegno a contrarre nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione



dell'accettazione dell'offerta e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura competitiva fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte pervenute.

Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, quali, ad esempio, quelle per lo smontaggio e il trasporto dei beni, s'intendono poste a carico dell'acquirente.

La consegna dei beni potrà avvenire solo dopo che saranno trascorsi dieci giorni dalla data in cui il curatore avrà depositato al Giudice Delegato l'informativa prevista per legge. L'acquirente provvederà a ritirare i beni in questione, a sua cura e spese, entro il termine di trenta giorni dalla consegna, restando a carico dell'acquirente ogni costo, onere o danno derivante dal ritardo nello sgombero.

I beni sono ubicati nei locali facenti parte di un immobile di proprietà di terzi sito in San Stino di Livenza, via dei Pioppi n. 7/A, in locazione all'affittuaria, la cui disponibilità non verrà data ad alcun titolo al cessionario. Ad ogni modo, al fine di consentire l'asportazione dei beni oggetto di vendita, la curatela si adopererà, per quanto di competenza, affinché sia consentito al cessionario l'accesso ai locali fino al termine concesso per lo sgombero. Allo scadere di tale termine il cessionario dovrà liberare completamente i locali dai beni acquistati, evitando danni o manomissioni connessi alle operazioni di asporto.

Il curatore provvederà a far pubblicare l'avviso di vendita dei beni in questione e un estratto della perizia di stima su www.fallimentipordenone.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche per trenta giorni.



In caso di asta deserta, il curatore è autorizzato a esperire successivi tentativi di vendita a un prezzo ribassato del 20%, con gara da esperirsi dopo trenta giorni dalla precedente.

Tutto quanto sopra esposto e premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la procedura di vendita del compendio aziendale mobiliare dell'Impresa Edile Edilservice S.r.l., in un unico lotto, al prezzo base di Euro 50.000,00, oltre imposte di legge a carico dell'acquirente, secondo le modalità e condizioni sopra descritte, autorizzando altresì il curatore a compiere tutti gli atti conseguenti e necessari all'espletamento della procedura competitiva e alla stipula dell'atto di cessione.

Con osservanza.

Pordenone, 25.05.2026

Il Curatore

dott. Mauro Moras

Allegati:

- Avviso di vendita.

