

# TRIBUNALE DI TRIESTE - sez. fall.

FALL. N. 11/2018 “FEDRIGO S.P.A. - IMPRESA DI COSTRUZIONI IN LIQUIDAZIONE”

Giudice Delegato: dott. Francesco Saverio Moscato – Curatore fallimentare: avv. Massimo Simeon

## AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dell'immobile di seguito meglio descritto:

**LOTTO n. 4/UD:** terreno edificabile con strada di accesso sito a Martignacco (UD) alla via Spilimbergo s.n.c., corrispondente alle p.c.n. 1044, 1045, 1052 e 1065, con area residua situata in parte su p.c.n. 1042 sub 50 e in parte su p.c.n. 1043 sub 14 - **valore di stima € 157.500,00.**

**1. Offerte. 1.1.** Entro il termine di **VENERDI' 25 OTTOBRE 2024 alle ore 13.00** ciascun interessato dovrà far pervenire presso lo studio del Curatore, in Trieste (TS), via Valdirivo n. 40, c/o lo Studio Legale PCP, la propria offerta d'acquisto contenente il proprio nome, cognome, data e luogo e di nascita, indirizzo di residenza e/o domicilio eletto ai fini della partecipazione alla vendita dei beni sopra indicati, codice fiscale, recapito telefonico e fax, indirizzo di posta elettronica, copia di un documento d'identità in corso di validità. Qualora l'offerente sia una società, l'offerta dovrà altresì contenere la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il numero di codice fiscale e partita IVA, una visura camerale storica aggiornata, i dati identificativi del legale rappresentante, copia di un documento di identità in corso di validità e, ove non risultanti dalla visura camerale, documentazione giustificativa dei poteri. Non sono ammesse offerte per persona da nominare. All'offerta va applicata una marca da bollo da euro 16,00. **1.2.** La presentazione dell'offerta comporta accettazione integrale delle condizioni indicate nel presente avviso, ancorché non richiamate e/o riprodotte nel contenuto dell'offerta stessa. È onere dell'offerente prendere visione della perizia di stima che, in ogni caso, con la presentazione dell'offerta si darà per nota e conosciuta. **1.3. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a € 63.000,00, pari al valore di stima ribassato del 60%.** Contestualmente alla presentazione dell'offerta, dovrà essere costituito, a pena di inammissibilità, un deposito cauzionale infruttifero di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestati al “Fallimento Fedrigo S.p.a. Impresa di Costruzioni” da allegarsi all'offerta all'interno della busta.

**2. Aggiudicazione. 2.1.** Il giorno **LUNEDI' 28 OTTOBRE 2024 alle ore 15.00**, presso lo studio del Curatore sito in Trieste, via Valdirivo n. 40, c/o lo Studio Legale PCP, si svolgerà la gara fra tutti coloro che avranno fatto pervenire entro il termine stabilito le proprie offerte. **2.2.** Per partecipare alla gara gli offerenti dovranno presentarsi personalmente esibendo un documento d'identità in corso di validità ovvero farsi rappresentare da un procuratore speciale munito di delega scritta con sottoscrizione apposta in forma autentica che conferisca al procuratore ogni più ampio potere di esercizio delle facoltà previste dal presente disciplinare di gara a favore del soggetto offerente, ivi inclusa la facoltà di rilancio, con rinuncia espressa e irrevocabile del soggetto rappresentato a ogni contestazione per carenza di potere o indeterminatezza di mandato. **2.3.** Dopo l'identificazione dei presenti, il Curatore procederà all'apertura delle buste e alla verifica della rispondenza delle offerte pervenute ai requisiti di forma e contenuto prescritti dal bando, escludendo dalla gara quelle non conformi ai predetti requisiti. La gara fra gli offerenti muoverà dall'offerta più elevata fra quelle pervenute, con rilanci non inferiori a euro 2.000,00. L'immobile verrà aggiudicato all'offerente il quale avrà effettuato l'offerta o il rilancio più elevati: in assenza di rilanci e a parità di offerte, l'immobile verrà aggiudicato all'offerta pervenuta per prima. **2.4.** L'offerta, una volta presentata e sino al completamento della gara, non è revocabile: la mancata presenza dell'offerente il giorno della gara non costituisce ragione ostativa all'aggiudicazione nel caso in cui non siano pervenute offerte di importo superiore. **2.5.** La cauzione costituita dal vincitore sarà imputata al prezzo, negli altri casi potrà essere ritirata al termine della gara. **2.6.** Non sono ammesse offerte migliorative *ex art. 107, 4° co. l. fall.*

**3. Pagamento. 3.1.** Il vincitore è tenuto a versare il saldo prezzo, nonché tutti gli altri oneri e imposte entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, termine prorogabile dal Curatore, in caso di comprovate ragioni di necessità, di ulteriori 30 (trenta) giorni; resta salva in ogni caso la facoltà di rateazione prevista dall'art. 107 l. fall.: in tal caso, l'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile successivi all'aggiudicazione, dei costi di custodia e conservazione e degli oneri fiscali di competenza del periodo successivo all'aggiudicazione e per tutta la durata della rateazione. **3.2.** L'atto di vendita sarà stipulato contestualmente al pagamento del saldo prezzo, a ministero di notaio scelto d'intesa con il Curatore. L'acquirente dovrà farsi carico degli oneri fiscali (es. IVA ed imposta di registro, se e in quanto applicabili), degli onorari notarili e di ogni ulteriore

esborso connesso con la cessione. **3.3.** In caso d'inadempimento degli obblighi previsti dal presente avviso di vendita, e comunque in caso di rifiuto di procedere all'acquisto, il Curatore avrà facoltà di dichiarare l'aggiudicatario decaduto, trattenendo definitivamente la cauzione prestata e le somme ulteriori eventualmente versate a titolo di acconto, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

**4. Condizioni.** **4.1.** La vendita dell'immobile oggetto del presente avviso produrrà gli effetti delle vendite coattive, ai sensi degli artt. 2919 ss. c.c. **4.2.** L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali accessori, pertinenze, ragioni e azioni, servitù attive e passive. **4.3.** Il Fallimento non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione ed efficienza dell'immobile e degli impianti di pertinenza. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità dell'immobile o la presenza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Resta ferma la sola garanzia per l'evizione, alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 2921 c.c. **4.4.** L'immobile sarà venduto libero da ipoteche e da ogni altro peso e gravame: eventuali iscrizioni, trascrizioni e annotazioni saranno cancellate con decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l. fall. successivamente all'integrale pagamento del prezzo. **4.5.** Lo sgombero e lo smaltimento dei materiali situati presso l'immobile saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario. **4.6.** Il presente avviso di vendita non costituisce un'offerta al pubblico ma mero invito ad offrire: l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, ma costituirà solo in capo al medesimo l'obbligo di procedere al successivo acquisto dell'immobile alle condizioni e secondo le modalità qui descritte.

**5. Avvertenze.** **5.1.** È facoltà del Curatore di prorogare il termine fissato per la presentazione delle offerte così come la data stabilita per lo svolgimento della gara fra gli offerenti, previa adeguata informativa. Allo stesso modo, il Curatore resta libero di non procedere ad aggiudicazione e di rinnovare il procedimento di vendita, nonché di interrompere e recedere dalle operazioni ivi descritte qualunque ne sia il grado di avanzamento, in ogni caso in cui ne ravvisi l'opportunità in funzione della prospettiva di conseguire un maggior realizzo. **5.2.** Il Curatore non assume responsabilità alcuna in ordine alla veridicità, correttezza e completezza della perizia e, in generale, in ordine alle informazioni e/o alla documentazione fornite agli interessati, che sono invitati a verificare direttamente lo stato dell'immobile. **5.3.** Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e, per estratto, sul quotidiano Messaggero Veneto.

**6. Informazioni.** Per maggiori informazioni e per concordare eventuali visite, si prega di rivolgersi all'ufficio del Curatore, tel. 040/7600807; e-mail: [segreteria@studiolegalesimeon.it](mailto:segreteria@studiolegalesimeon.it).

Trieste, 2 agosto 2024

il Curatore Fallimentare Avv. Massimo Simeon