

Studio Taverna – Leani Dottori Commercialisti Associati
Collaboratore: dott. Andrea Pobega
Via Milano 17 – 34132 TRIESTE
Tel & Fax: 040.660248
E-mail: tavernapaolo1@gmail.com, mauro.leani@gmail.com,
pobega@studiotavernaleani.it
E-mail PEC: paolo.taverna@pec.commercialisti.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IMMOBILI

Liquidazione giudiziale AFICURCI S.P.A. n. 7/2024

Lo scrivente dott. Paolo Taverna con studio in Trieste, via Milano n. 17 tel. 040/660248, e-mail tavernapaolo1@gmail.com, PEC paolo.taverna@pec.commercialisti.it, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, nominato in data 03.04.2024,

AVVISA CHE

che è intenzione della procedura indire **VENDITA ASINCRONA TELEMATICA**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Trattasi della **piena proprietà di un'unità immobiliare uso ufficio** di dimensioni medio-medio/grandi sito al secondo piano di un palazzo bicentenario "fronte mare" sito a Trieste, Riva Nazario Sauro n. 2, della superficie di 154,00 mq.

Il bene è individuato dalla seguente Partita Tavolare:

- **UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE**

P. T. 13268 di TRIESTE – corpo tavolare 1°

Ente indipendente costituito dall'alloggio al secondo piano della casa civ. 2 di Riva N. Sauro costruita sulla P.T. 1076 di Trieste, composto di tre camere, una cameretta, un camerino da bagno, una cucina, un corridoio di disobbliigo, un cesso ed un poggiolo, distinto in colore grigio e segnato "F" nel piano in atti sub G.N. 4534/1953;

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive al:

PREZZO BASE: € 321.000,00

In caso di più offerte si procederà immediatamente a una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori a € 1.000,00.

Inizio asta in **data 14 novembre 2024 ore. 08.00** e termine in data **15 novembre 2024 ore 10.00**.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 11 novembre 2024 esclusivamente in via telematica all'interno del portale <http://spazioaste.it> previa registrazione allo stesso, e seguendo le indicazioni disposte dal gestore della vendita Astalegale.net Spa.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle *“Condizioni generali di vendita”* allegate al presente avviso

LOTTO 2

Trattasi **piena proprietà di un'unità immobiliare uso ufficio** (pluripiano) di grandi dimensioni (141 mq al piano terra, 180 mq al primo piano e 169 mq al secondo piano), quindi variamente articolata sui 3 livelli di un palazzo sito a Gorizia, Corso Italia n. 204 (una delle aree residenziali di maggior pregio della città di Gorizia). A ciò si aggiunge **1/3 di proprietà dell'area esterna** con accesso dalla via Arcadi, Gorizia.

Il bene è individuato dalla seguente Partita Tavolare:

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 446 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “66” sulla p.c.n. 102 – ufficio al piano rialzato, in blu nel piano in atti sub G.N. 856/1988, con 2.863/100.000 p.i. di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000).;

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 447 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “65” sulla p.c.n. 102 – atrio e vano scale in verde chiaro con strisce trasversali rosse (piano in atti sub G.N. 856/1988) con 143/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 448 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “67” sulla p.c.n. 102 – ufficio al primo piano, orlato in grigio (piano in atti sub G.N. 856/1988) con 3.094/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 449 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “68” sulla p.c.n. 102 – ufficio al secondo piano, ripostiglio e disimpegno, con accesso dal cortile, orlato in giallo con strisce trasversali rosse (piano in atti sub G.N. 2155/1989) con 3.821/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 450 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “69” sulla p.c.n. 102 – magazzino, ripostiglio, disimpegno e locale caldaia al piano interrato, in giallo nel piano in atti sub G.N. 856/1988) con 99/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA (proprietà 1/3)**

P. T. WEB 453 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “72” sulla p.c.n. 102 – cortile con accesso da via Arcadi, in giallo con strisce trasversali nere nel piano in atti sub G.N. 2155/1989) con 69/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive al:

PREZZO BASE: € 302.000,00

con possibilità di presentare

UN'OFFERTA MINIMA: € 226.500,00

In caso di più offerte si procederà immediatamente a una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori a € 1.000,00.

Inizio asta in **data 14 novembre 2024 ore. 08.00** e termine in data **15 novembre 2024 ore 10.00**.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 11 novembre 2024 esclusivamente in via telematica all'interno del portale <http://spazioaste.it> previa registrazione allo stesso, e seguendo le indicazioni disposte dal gestore della vendita Astalegale.net Spa.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle *“Condizioni generali di vendita”* allegate al presente avviso

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La cessione dei beni sopra individuati, avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i singoli beni così come individuati nei vari LOTTI e nelle perizie di riferimento che devono essere visionate dall'acquirente prima della presentazione dell'offerta.

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a fare valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione contenuta nel presente avviso di vendita sono forniti a fini puramente informativi. Gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, sperando sopralluoghi presso la sede e raccogliendo tutte le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “**Manuale utente**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

VERSAMENTO E RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell’avviso di vendita, a pena di inefficacia dell’offerta. La cauzione dovrà essere versata entro le date e gli orari indicati in ciascuno dei Lotti.

Se il versamento avviene tramite bonifico bancario lo stesso dovrà essere effettuato sul conto corrente del Commissionario Astalegale.net Spa, Deutsche Bank filiale di Carate, IBAN: IT 70 Q 03104 32730 000000821217.

Nella causale del bonifico andrà riportato il codice rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell’offerta e il numero della procedura concorsuale 11/2024, l’indicazione del Tribunale Ordinario di Gorizia. L’abilitazione alla partecipazione avverrà a seguito di verifica di congruità e buon fine del versamento della cauzione da parte del gestore della vendita. Per tale motivo consigliamo di inviare la contabile del bonifico, completa di CRO, presso i recapiti del Commissionario Astalegale.net SpA - mail garaimmobiliare@astalegale.net o fax 039/3309896.

Al termine della gara, l’utente non aggiudicatario riceverà il riaccredito della cauzione versata mediante bonifico bancario nel termine di 5 giorni lavorativi

GARA TELEMATICA

La vendita avverrà mediante asta telematica tramite il gestore della vendita Astalegale.net Spa. Le operazioni di vendita, svolte dal gestore Astalegale.net Spa ai sensi dell' art. 25 D.M. n. 32/2015, sono effettuate in modalità "asincrona telematica", secondo la definizione di cui all'art. 2 comma 1 lettera h del medesimo Decreto Ministeriale.

Nel caso di offerte pervenute nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza di vendita fissata, il nuovo termine di vendita sarà prolungato nell' orario con l'aggiunta di 3 (tre) minuti rispetto al momento in cui è stata effettuata l'ultima offerta. L'offerta visualizzata online è il prezzo più alto regolarmente raggiunto dall'asta di vendita in quel preciso istante. Per offerta si intende il prezzo proposto la prima volta dopo aver cliccato "fai un' offerta" ed aver dato il consenso proseguire con l'iscrizione alla presente vendita. Una volta validato il pagamento della cauzione (in automatico se effettuato con carta di credito o da un operatore del gestore della vendita Astalegale.net Spa se effettuato con bonifico bancario), qualora la propria offerta venga superata, sarà possibile effettuare il rilancio. **Il rilancio minimo dell' offerta non potrà essere inferiore a quello indicato all'interno di ciascun Lotto.**

Potrà rilanciare solamente chi avrà già effettuato una prima offerta valida ovvero chi ha regolarmente versato la cauzione dopo aver cliccato sul pulsante "fai un' offerta" presente nella pagina della vendita ed il pagamento della stessa sia stato validato.

Le comunicazioni tra il portale spazioaste.it e l'utente concorrente avverranno attraverso l'area messaggi, consultabile una volta effettuato l'accesso con le proprie credenziali di registrazione.

Il bene oggetto di vendita verrà aggiudicato all'unico offerente o all'offerente che abbia effettuato la migliore offerta allo scadere del termine fissato per le operazioni di vendita o eventualmente prorogato.

La cauzione verrà restituita agli offerenti non dichiarati "unico" o "maggior offerente" secondo quanto previsto nel paragrafo precedente.

Relativamente ad ogni modalità e condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso di vendita si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale;

DURATA DELL'ASTA TELEMATICA

si vedano date e orari di inizio e di termine all'interno di ciascuno dei Lotti.

AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- **entro 30 giorni** dalla data di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo maggiorato degli oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- **Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura, intestato a “Fallimento AFICURCI S.P.A. Broker di Assicurazione”
IBAN: IT 20 N 03069 02233 1000 0059 0048**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario
- Per ogni controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni, sarà competente in via esclusiva il Foro di Trieste.

Trieste, 7 ottobre 2024

Il curatore
Dott. Paolo Taverna