

TRIBUNALE DI GORIZIA - sez. fall.

FALLIMENTO n. 9/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Martina Ponzin – Curatore fallimentare: avv. Massimo Simeon

AVVISO DI VENDITA A PREZZO RIBASSATO

Si rende noto che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO: vigneti e terreni corrispondenti al c.t. 1° della P.T. 301, c.t. 2° della P.T. 401 e cc.tt. 1° e 2° della P.T. 554, del C.C. di Brazzano, valore di stima 335.000,00 euro; base d'asta **euro 167.500,00**.

1. Offerte. 1.1. Entro il termine di **VENERDI' 17 GENNAIO 2025 alle ore 13.00** ciascun interessato dovrà far pervenire presso lo studio del Curatore, in Trieste (TS), via Valdirivo n. 40, c/o Studio 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 gara, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata (se disponibile) e ordinaria, copia di un documento d'identità in corso di validità, indicando il prezzo offerto. 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 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. L'offerta va presentata in busta chiusa, all'esterno della quale va indicato unicamente "Fallimento n. 9/2020 Tribunale di Gorizia" e "Offerta di acquisto - gara d.d. 20.1.2025". All'offerta va applicata una marca da bollo da euro 16,00. **1.2.** Le offerte possono essere presentate con riserva di designazione dell'acquirente, che dovrà essere individuato, alternativamente, in società di leasing nei confronti della quale l'aggiudicatario si renda utilizzatore del bene messo in vendita, società da costituire con la partecipazione dell'offerente superiore al 50% del capitale, ovvero, nel caso di offerente persona fisica, da parenti e affini entro il terzo grado: in tali casi, l'offerente risponderà nei confronti del Fallimento dell'adempimento di ogni obbligo, anche risarcitorio, derivante dalla presentazione dell'offerta e dalla stipulazione del successivo contratto di vendita. L'indicazione del terzo dovrà essere effettuata almeno 30 giorni prima del termine fissato per la stipulazione del contratto di vendita. **1.3.** 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 dei beni che, in ogni caso, con la presentazione dell'offerta si intenderanno visti e piaciuti nello stato in cui attualmente si trovano. **1.4. Il prezzo offerto per il Lotto UNICO non potrà essere inferiore all'importo di euro 167.500,00, assunto a base d'asta.** 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 intestato al "Fallimento Gasparutti Giusto s.n.c. di Enrico e Ottorino Gasparutti". In alternativa, su richiesta da presentare al Curatore, è possibile costituire la cauzione mediante bonifico bancario sul conto della procedura: in tal caso il bonifico deve pervenire sul conto della procedura entro il termine assegnato per la presentazione delle offerte.

2. Gara e aggiudicazione. 2.1. Il giorno **LUNEDI' 20 GENNAIO 2025 alle ore 16.00**, presso lo **Studio De Luca – Fathi, sito in Gorizia, via IX Agosto n. 11**, 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, salva la facoltà di farsi rappresentare da un procuratore speciale munito di delega scritta rilasciata 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; nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica, dovrà presentarsi in persona del legale rappresentante o di soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza di cui verrà chiesta idonea documentazione giustificativa. **2.3.** Dopo l'identificazione dei presenti e la selezione degli offerenti ammessi alla competizione, la gara si svolgerà secondo rilanci progressivi con le modalità stabilite e comunicate dal Curatore seduta stante. I beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà effettuato il rilancio o l'offerta più elevati: in assenza di rilanci e a parità di offerte, risulterà vincitrice l'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.** Non è ammessa la presentazione di offerte migliorative ex art. 107, 4° co. l. fall.

3. Pagamento. 3.1. Il vincitore è tenuto a versare il saldo prezzo 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 degli immobili successivi all'aggiudicazione, ivi inclusi i costi di custodia e conservazione e gli oneri fiscali di competenza del periodo successivo all'aggiudicazione e per tutta la durata della rateazione. **3.2.** L'atto di vendita sarà stipulato a ministero di notaio scelto d'intesa con il Curatore, entro il medesimo termine stabilito dal precedente punto 3.1. L'acquirente dovrà farsi carico degli oneri fiscali (es. IVA ed imposta di registro, se e in quanto dovuti), degli onorari notarili e di ogni ulteriore esborso connesso con la vendita. **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 degli immobili oggetto del presente avviso produrrà gli effetti delle vendite coattive, ai sensi degli artt. 2919 ss. c.c. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli eventuali accessori, pertinenze, ragioni e azioni, servitù attive e passive. **4.2.** Il Fallimento non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei terreni e delle vigne. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità 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. **4.3.** I costi di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e/o di eventuali sanatorie, in particolare di quelle indicate in perizia, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario. **4.4. La consistenza del Lotto sarà ridotta di una piccola porzione della p.c.n. 144/1,** adiacente alla p.c.n. 142/1, priva di valore economico in quanto porzione corrispondente a superficie non vitata, fermo restando che la superficie della p.c.n. 144/1 coltivata a vite resterà integralmente compresa nel Lotto oggetto del presente avviso, salvo diversi accordi con l'aggiudicatario del lotto corrispondente all'immobile rurale confinante. **4.5.** Gli immobili saranno venduti liberi 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. **4.6.** Il presente avviso di vendita non costituisce un'offerta al pubblico ma mero invito ad offrire: l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo né farà sorgere in capo al vincitore il diritto alla stipulazione del contratto di compravendita, ma costituirà solo in capo al medesimo l'obbligo di procedere al successivo acquisto degli immobili 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.** La Procedura non assume responsabilità 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 dei beni oggetto del presente avviso di vendita. **5.3.** Il presente avviso di vendita è pubblicato, assieme alla perizia di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito autorizzato www.astalegale.net e sarà pubblicato per estratto sul quotidiano Il Messaggero Veneto. **5.4.** Per maggiori informazioni e per concordare eventuali visite, si prega di rivolgersi all'ufficio del Curatore, tel. 040/7600807, e-mail: segreteria@studiolegalesimeon.it.