

- è interesse della procedura addivenire alla vendita dei terreni sopra descritti, previa individuazione del miglior offerente, a mezzo di procedura competitiva da tenersi ex art. 107 L.F.;
- l'immobile è stato valutato dal perito della procedura arch. Domenico Laganà, con perizia estimativa aggiornata in data 17.2.2022 a seguito dell'approvazione della revisione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni, per i seguenti valori:
 - LOTTO 1: valore commerciale euro 118.375,00, valore di vendita coattiva euro 95.000,00;
 - LOTTO 2: valore commerciale euro 1.826.865,00, valore di vendita coattiva euro 1.400.000,00;
- il Comitato dei Creditori ha approvato, il supplemento al Programma di liquidazione ex art. 104ter L.F. e il Giudice Delegato in data 24.03.2023 ne ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

avvisa

che viene fissata la seguente procedura competitiva di vendita, in esecuzione al supplemento Programma di Liquidazione indicato in premessa:

1. I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con ogni onere apparente e non comunque gravante sui beni di cui trattasi e con esonero per la procedura di ogni responsabilità per vizi e difetti; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. È onere della parte offerente verificare lo stato dei terreni.
2. Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del sottoscritto curatore, in via Galvani 18 a Monfalcone (Gorizia), inderogabilmente **entro le ore 12.00 del 13 febbraio 2025**, in doppia busta chiusa firmata sui lembi e con la dicitura "offerta per acquisto terreni - Fallimento n. 5/2020 Tribunale di Gorizia", offerta irrevocabile di acquisto, per un prezzo non inferiore ad **euro 35.005,00** per il LOTTO 1 e ad **euro 515.865,00** per il LOTTO 2.

L'offerta dovrà essere corredata da assegno circolare intestato al "*Fallimento Imis Immobiliare Isontina Srl*" o da ricevuta di bonifico sul conto corrente del fallimento il cui accredito risulti già eseguito, a titolo di cauzione, per importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, che verrà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto

del pagamento del saldo prezzo ovvero verrà restituita a coloro che non risultassero aggiudicatari; la cauzione verrà invece trattenuta nel caso di mancato pagamento del saldo, come più precisamente esposto al successivo punto 5. Ogni offerta presentata in modo difforme o oltre il termine sopra indicato non verrà considerata.

Le offerte potranno essere presentate anche con riserva di designazione dell'acquirente, che potrà essere individuato in società di leasing, società da costituire o società sottoposte a comune controllo con l'offerente, almeno 10 giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di compravendita. In tal caso l'offerente risponderà comunque nei confronti del Fallimento dell'adempimento di ogni obbligo, anche risarcitorio, derivante dalla presentazione dell'offerta e dalla stipulazione del contratto di vendita.

3. Le offerte dovranno essere corredate per le persone fisiche da copia del documento d'identità, del codice fiscale/P.IVA, con indicazione del regime patrimoniale; per le società da visura aggiornata del Registro delle Imprese, documento d'identità del legale rappresentante e dimostrazione dei relativi poteri. Dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata per le eventuali comunicazioni, e un recapito telefonico.

L'apertura delle buste avverrà presso lo studio del sottoscritto curatore subito dopo la scadenza del termine per la loro presentazione, alla presenza degli offerenti e del sottoscritto curatore fallimentare.

4. **In caso di più offerte, si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti a partire dalla maggiore offerta pervenuta**, con rilanci di euro 1.000,00 o suoi multipli per il LOTTO 1 e di euro 10.000,00 o suoi multipli per il LOTTO 2.
5. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo di aggiudicazione, oltre alle imposte di legge e maggiorato delle spese di vendita, dedotta la cauzione già versata, entro il termine di giorni 60 dalla gara, in unica soluzione. Laddove un tanto non avvenga l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione verrà definitivamente incamerata dalla procedura, salva in ogni caso l'azione di danno.
6. **Si avvisa sin d'ora che, subito dopo aver provveduto all'aggiudicazione provvisoria, il sottoscritto curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori degli esiti della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione, sicché non si darà corso alla sospensione della vendita in caso di presentazione di offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107, quarto comma, della Legge Fallimentare.** Ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare, il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora pervenga nei successivi dieci giorni apposita istanza di sospensione per il caso in cui il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto

delle condizioni di mercato; il Giudice Delegato potrà altresì impedire il perfezionamento della vendita stessa qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

7. Decorsi i termini di cui al punto precedente senza che sia stata presentata istanza di sospensione, l'atto di vendita verrà stipulato previo integrale pagamento del prezzo.
8. Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non (comprese quelle notarili), s'intendono poste a carico dell'acquirente. Tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione all'Ufficio Tavolare e le volture catastali, saranno eseguite dal notaio rogante con spese a carico dell'acquirente. Saranno a carico del fallimento i costi relativi alla cancellazione di gravami, che verrà disposta con decreto del Giudice Delegato, dopo il pagamento del saldo prezzo, *ex art. 108 L.F.*.
9. La presentazione di offerta d'acquisto presuppone la conoscenza della perizia di stima, alla quale si fa integrale riferimento, e pure la presa visione dei terreni, cosicché non saranno accolte contestazioni sullo stato degli stessi al momento o successivamente all'aggiudicazione.
10. Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul portale dei fallimenti del Tribunale di Gorizia, sui siti internet www.astalegale.net, e siti ad esso collegati, nonché, per estratto, sul quotidiano Il Piccolo.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al curatore fallimentare, dott. Giovanni Turazza, via Galvani n. 18, Monfalcone (GO), tel. 0481/790015, e-mail turazza@tmgcommercialisti.it, pec: f5.2020gorizia@pecfallimenti.it.

Monfalcone, 4 novembre 2024

Il curatore del fallimento intestato

dott. Giovanni Turazza

