

TRIBUNALE DI

TRIESTE

C.P. R.G. n. 1/2024 Conc.Prev.

Giudice Delegato dott. Francesco Saverio MOSCATO

Commissario Giudiziale dott. Giovanni TURAZZA

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Giancarlo CREVATIN con studio in Trieste, via di Tor Bandena n. 1 nominato Liquidatore della società indicata in epigrafe e raccolte le autorizzazioni di rito,

considerate le offerte irrevocabili d'acquisto già pervenute alla procedura, d'intesa con il Commissario Giudiziale dott. Giovanni Turazza

INFORMA

che per la vendita dei beni immobili e delle autovetture della società in concordato preventivo fissa le seguenti condizioni:

- A) termine entro il quale il Liquidatore dovrà ricevere eventuali offerte migliorative: 14.gennaio 2025 ad ore 12.00.
- B) gara informale: 16 gennaio 2025 ad ore 10.00 per il Lotto 1 a seguire per gli altri lotti, come sotto riportato.
- C) rilancio minimo in caso di gara informale tra gli offerenti: Euro 5.000,00 per il Lotto 1 ed Euro 500 per i Lotti 2 e 3.

Beni oggetto di vendita:

Lotto 1 – Trieste, via Cesare dell'Acqua 19 – locale d'affari adibito a supermercato, dotato dei relativi impianti funzionali, identificato con le PP.TT. 10401, 10402, 10403, 21545, corpi tavolari 1° in C.C. di Santa Maria

Maddalena Inferiore, identificati alla Sezione Terreni dell'Ufficio Territorio al foglio 5 p.c.n. 872/7-872/8-872/10, strade ed ente urbano e al Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana Q, Foglio 5 p.c.n. 872/1 sub 5 zona censuria 2 Categoria F1 di consistenza 6 mq, p.c.n. 872/8 sub 6 e 872/10 categoria C1 classe 4 consistenza 470 mq e rendita pari ad Euro 4.781,87, al prezzo di Euro 356.000,00 oltre all'IVA se dovuta (valore di perizia in caso di vendita con immediato realizzo Euro 400.000,00).

Lotto 2 –Trieste, via Donadoni 22 – magazzino identificato con la P.T. 24750 c.t 1° in C.C. di Trieste, identificato al Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana V, Foglio 23, p.c.n. 3848/2 sub 4 zona censuaria 1, categoria C1, classe 4 di consistenza 47 mq e rendita Euro 446,63, al prezzo di Euro 34.000,00 oltre all'IVA se dovuta (valore di perizia in caso di vendita con immediato realizzo Euro 39.000,00).

I beni immobili sono descritti nella perizia redatta dall'ing. Debora Ovadia dd. 09.11.2023 alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento, senza che ciò esima gli offerenti dalle opportune verifiche.

Lotto 3 – autoveicoli - un IVECO DAILY 65/60 targato CS978VG immatricolato nell'anno 2012, con problemi all'iniezione e con il telone da sostituire, un FIAT SCUDO targato EA841ZS immatricolato nell'anno 2011, con l'impianto frigorifero non funzionante e da revisionare e un FIAT DOBLO' targato EJ855XK, immatricolato nell'anno 2011 al prezzo di Euro 2.900,00 oltre ad IVA.

FISSA

le seguenti modalità e condizioni della vendita dei beni di cui sopra:

1) I beni sono posti in vendita con modalità sincrona mista per il tramite del

gestore www.astetelematiche ai prezzi base sopra indicati oltre imposte di legge.

2) Eventuali ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, dovranno essere presentate presso lo studio del Liquidatore dott. Giancarlo CREVATIN in Trieste, Via di Tor Bandena n. 1, **entro il termine indicato al precedente punto A)** in busta chiusa, sulla cui parte esterna andrà specificato il numero del lotto, la data della vendita e la procedura per la quale si partecipa, oppure con plico raccomandato postale ricevuto presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott. Giancarlo CREVATIN in Trieste, Via di Tor Bandena n. 1, sul quale saranno riportate le medesime indicazioni di cui sopra.

In caso invece di offerta telematica essa deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'avviso di vendita, ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta tramite il relativo link. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel portale entro il termine indicato in precedenza.

Le offerte potranno essere presentate anche con riserva di designazione dell'acquirente, che potrà essere individuato nel coniuge, parente in linea retta, parente in linea collaterale entro il terzo grado, società di leasing, società controllata da costituire o società sottoposta 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.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base di vendita) e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario, pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Il conto corrente della procedura è acceso presso Cassa Rurale FVG filiale di Trieste IBAN IT17 V086 2212 4010 2300 0001 825 intestato a

“Procedimento unitario r.g. N. 26 - 1 / 2023”.

3) Le offerte dovranno avere **validità fino al 10.04.2025** ed indicare l'indirizzo di posta elettronica, possibilmente certificata, per la ricezione di ogni successiva comunicazione.

4) L'apertura delle buste e l'esame delle offerte pervenute a mezzo PEC avverrà da parte del Liquidatore presso il proprio studio in Trieste, Via di Tor Bandena n. 1, in presenza del Commissario Giudiziale; in caso di pluralità di offerte si procederà a gara informale, con **offerte minime in aumento non inferiori agli importi indicati al precedente punto C)** per tutti i lotti a seguito della quale verranno individuati gli aggiudicatari.

5) Il corrispettivo delle compravendite, maggiorato delle imposte dovute, dovrà essere versato contestualmente ai contratti definitivi, che andranno perfezionati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, ovvero alla sottoscrizione dell'atto di vendita nel caso degli automezzi.

6) Le cessioni- le cui spese saranno a carico degli acquirenti - verranno perfezionate nei termini di cui al precedente punto 5 mediante atto che per le vendite immobiliari sarà autenticato da notaio scelto da parti acquirenti.

7) La vendita è a corpo e non a misura e eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è altresì soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 adeguamento di impianti alle leggi vigenti, come pure le spese condominiali dell'anno in corso e

dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

8) Il presente avviso di vendita competitiva verrà pubblicato sul sito Aste Giudiziarie www.astegiudiziarie.it, sul quotidiano Il Piccolo nonché sul Portale delle vendite Pubbliche almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita.

9) Il Liquidatore si riserva di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualsiasi sia il grado di avanzamento, di sospendere o interrompere la procedura di gara senza alcun diritto degli offerenti a pretese di sorta, anche risarcitorie o di indennizzo, ulteriori e diverse dalla restituzione delle cauzioni, costituendo il presente avviso mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

10) Gli interessati potranno richiedere documentazione e informazioni presso il Liquidatore dott. Giancarlo Crevatin e-mail giancarlo@studiocreva-tin.net.

Trieste, 02.12.2024

Il Liquidatore
Giancarlo Crevatin