

TRIBUNALE DI TRIESTE
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **M.P.Q.**
n° **12** anno: **2023**
Giudice Delegato: **Dott. Francesco Saverio Moscato**
Curatore: **Dott. Giuseppe Alessio Verni**
lg12.2023trieste@pecliquidazionigiudiziali.it

**Avviso di vendita immobiliare e mobiliare – procedura competitiva
telematica sincrona mista (art. 216 CCII)**

Il Curatore

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- vista la modifica del Programma di liquidazione approvata;
- letto il provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato dott. Francesco Saverio Moscato di data 18 dicembre 2024;

rende noto

che il giorno **30 gennaio 2025, alle ore 12.00** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il giorno **31 gennaio 2025 alle ore 14.00 presso il proprio Studio in Trieste in Via Pauliana n. 2**, si terrà la procedura competitiva di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, come di seguito descritto e in conformità alle disposizioni contenute nel provvedimento autorizzativo della vendita, del seguente lotto (vendita congiunta non scindibile della parte immobiliare e mobiliare):

LOTTO 1 – Complesso immobiliare e i relativi impianti per l'esercizio dell'attività di macellazione:

Beni Immobili:

- unità immobiliare ad uso commerciale – macello - sita in Trieste, località Prosecco n. 350, con annessa area pertinenziale scoperta, al Tavolare: P.T. 2916 (duemilanovecentosedici) del C.C. Prosecco, c.t. 1° (primo), p.c. 622 ente urbano; p.c. 623 bosco di mq 1900. Al Catasto Fabbricati - Comune di Trieste: Sezione Urbana M, foglio 9, particella 622, Località Prosecco 350, Z.C. 3, D8, rc 2.910,00; al Catasto Terreni – Comune di Trieste sezione Prosecco: foglio 9, particella 623, boschi, classe 3, mq 1.900. I beni sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore geom. Scheriani, allegata all'inventario depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Trieste, reperibile sul sito internet <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, le difformità, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti. Si precisa che la partecipazione alla procedura di vendita in esame non esonera gli offerenti dal compiere visure ipotecarie, catastali, tavolari, urbanistiche, ecc.. Si precisa che tutti i beni immobili (inclusi i relativi impianti di riscaldamento, idrico, elettrico, ecc.) saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per vizi, funzionamento e difformità, che restano a carico ed a rischio dell'offerente.

Beni mobili:

- Impianti ed attrezzature di macellazione e lavorazione della carne, mobili e arredi, mezzi, computer (di proprietà della MPQ):
 - camion targato AH570MM non funzionante
 - cella scarti macellazione
 - caldaia a legna-pellet
 - 8 celle frigo

- gabbie e stalli 10 bovini e 30 suini con mangiatoie
 - catena guidovia per carcasse (parte nuova)
 - rete informatica (controllante tutte le funzioni imp.)
 - impianto condizionamento composto da 2 unità
 - 8 impianti lavaggio inox
 - ganci per carcasse
 - pompa smaltimento liquidi organici
 - mobili uffici e un computer
 - 2 quadri elettrici controllo temperatura
- Impianti di terzi presenti nello stabilimento (che sono venduti, con il consenso del proprietario, dalla procedura MPQ unitamente ai beni della MPQ per non inficiare la funzionalità dell'intero impianto). Il prezzo base di vendita e l'offerta minima indicati in calce includono anche il valore dei beni di terzi di seguito elencati – la MPQ incasserà l'intero prezzo di aggiudicazione che sarà poi suddiviso con il terzo proprietario per la parte di sua spettanza. La fatturazione all'aggiudicatario avverrà sia da parte della MPQ che da parte del terzo, ognuno per la propria quota di spettanza secondo i criteri di divisione interni già concordati:
- 1 braccio di carico;
 - N. 2 pedane;
 - 1 sega mezzene;
 - 1 gabbia bovina con all'interno 1 gabbia suina;
 - Guidovie del vecchio macello (escluse quelle delle nuove parti)
 - Storditore suini;
 - Idropulitrice.

Tutti i beni mobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore perito Cetin Roberto, allegata all'inventario depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Trieste, reperibile sul sito internet <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, ecc.. Si precisa che tutti i beni mobili/impianti saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per vizi, funzionamento, ecc. e senza garantire l'esistenza di tutti i relativi libretti e certificazioni ove esistenti in origine.

Si precisa inoltre che la Regione con Decreto prot. 9131/GRFVG del 08 marzo 2023 ha *sospeso d'Ufficio lo stabilimento della ditta MPQ srl sito in località di Prosecco 350 - Trieste - Approval number CE IT Q6K32 (sezione 1 SH-SH MACELLO; sezione 1 CP-CP IMPIANTO DI SEZIONAMENTO; sezione 4 CP-CP IMPIANTO DI SEZIONAMENTO; sezione 4 GHE CENTRO DI LAVORAZIONE)*.

Resteranno pertanto a carico ed a rischio del futuro aggiudicatario le attività/opere necessarie per la riattivazione del riconoscimento sopra citato dello stabilimento ai fini dell'ottenimento delle relative autorizzazioni per l'esercizio delle attività di macello, sezionamento e lavorazione, la cui riattivazione sarà subordinata al sopralluogo delle autorità competenti (sanitaria e non) per la verifica di tutti i requisiti di legge.

Stante la natura coattiva della vendita, ai sensi dell'art. 2922 C.C., è esclusa ogni garanzia (art.1490 C.C.) per eventuali vizi dei beni venduti (mobili ed immobili). Tutti i beni (mobili ed immobili) vengono pertanto venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella formula "visti e piaciuti", così come descritti nella rispettiva perizia di stima.

La partecipazione alla procedura di vendita implica l'integrale accettazione del presente avviso di vendita nonché delle perizie di stima sopra citate.

Tutti i beni immobili e mobili (di proprietà e di terzi) verranno venduti in **un unico lotto non scindibile**, mediante procedura competitiva sincrona mista, senza incanto, alle seguenti condizioni:

Prezzo base di vendita € 411.111,00 (quattrocentoundicimilacentoundici/00) oltre imposte di legge (la suddivisione del prezzo di aggiudicazione tra immobile e mobili avverrà in modo proporzionale alle perizie di stima);

Offerta minima (art. 216 comma 7 CCII): pari ad almeno il 75% del prezzo base di vendita, **€ 308.333,25 (trecentottomilatrecentotrentatre/25), oltre imposte di legge** (la suddivisione del prezzo di aggiudicazione tra immobile e mobili avverrà in modo proporzionale alle perizie di stima);

Modalità di presentazione delle offerte:

Presentazione telematica: ogni offerente dovrà far pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2025**, offerta di acquisto telematica - cioè, redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>., nonché sul portale FALLCOASTE indirizzo www.fallcoaste.it.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate nel portale, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente", disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica", accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sul portale FALLCOASTE.

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte sopra indicato. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Presentazione cartacea: ogni offerente dovrà far pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2025**, una busta chiusa contenente l'offerta, su carta resa legale mediante l'applicazione di una marca da bollo da 16 euro, presso lo Studio del dott. Giuseppe Alessio Verni, in Trieste in Via Pauliana 2, **riportante all'esterno la dicitura: Liquidazione Giudiziale n 12/2023, offerta di acquisto vendita del 31 gennaio 2025**, il quale rilascerà ricevuta di presentazione della stessa. Sulla busta dovrà inoltre essere indicato il nominativo di chi deposita l'offerta.

Le offerte presentate **saranno irrevocabili** e dovranno contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e/o residenza. Dovrà inoltre essere allegato un documento di identità valido dell'offerente;
- Per le imprese (individuali, società di persone, società di capitali, ecc) occorre indicare i dati identificativi dell'impresa, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, nonché allegare una visura aggiornata della Camera di Commercio competente ed il documento di identità del legale rappresentante, il quale dovrà essere munito dei relativi poteri di rappresentanza;
- Non è possibile presentare offerte per soggetto da designare se non a mezzo di un avvocato munito di procura notarile, la riserva dovrà essere sciolta non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a)** L'indicazione del prezzo che si intende offrire per il lotto in vendita (che, a pena di inammissibilità, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto – offerta minima);
- b)** La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- c)** La conferma che il versamento del saldo prezzo avverrà mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura al momento della stipula del contratto di compravendita o mediante bonifico bancario anticipato sul conto corrente della procedura (che dovrà essere visibile almeno il giorno prima della data di stipula del rogito). Il contratto di compravendita dovrà essere effettuato entro 30gg dall'aggiudicazione;
- d)** La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, allegando copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, o inserendo nella busta originale dell'assegno circolare intestato alla procedura (in caso di presentazione cartacea

dell'offerta);

e) La dichiarazione di accettare integralmente i contenuti del presente avviso di vendita (eventualmente allegandolo con sottoscrizione nell'ultima pagina con l'espressa dicitura "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*").

Dovrà essere versata una **cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10%** del prezzo offerto **mediante bonifico bancario con causale "cauzione Liquidazione giudiziale n. 12/2023 tribunale di Trieste" o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione giudiziale MPQ s.r.l."** (in caso di offerta cartacea in busta). La copia della contabile di versamento del bonifico dovrà essere allegata alla busta cartacea/telematica contenente l'offerta. In caso di versamento mediante assegno circolare, lo stesso dovrà essere allegato in originale nella busta contenente l'offerta. **L'offerta si riterrà valida solamente se la procedura avrà visibilità dell'effettivo versamento della cauzione effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura entro il termine di scadenza di presentazione dell'offerta e cioè il 30 gennaio 2025 alle ore 12.00.** Restano pertanto a carico dell'offerente i rischi derivanti da eventuali ritardi dell'accredito sul conto della procedura. Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo. **Il bonifico bancario andrà intestato a: "Liquidazione giudiziale MPQ s.r.l.", ed effettuato sul conto corrente acceso presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VENEZIA GIULIA filiale di Trieste - PONTEROSSO, IBAN: IT97M088770220000000705937, causale: "cauzione vendita Liquidazione giudiziale n. 12/2023 Tribunale di Trieste".**

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità e pertanto dovranno collegarsi al portale e risultare "on line", mentre coloro che hanno presentato l'offerta cartacea parteciperanno comparando nello studio del curatore.

Apertura delle buste ed eventuale gara degli offerenti:

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita FallcoAste invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del **31 gennaio 2025 ore 14.00** procederà, all'esame delle offerte telematiche e cartacee ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona telematica mista". **Gli offerenti tradizionali dovranno presentarsi fisicamente muniti di documento di identità valido, l'offerente telematico sarà autorizzato a partecipare previa registrazione al portale.**

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi e presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario.

L'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo minimo di offerta.

Nel caso di più offerte valide si procederà ad indire una gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, **con rilanci non inferiori ad euro 5.000,00**, da effettuarsi secondo le modalità ed i tempi che saranno indicati dal curatore. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta al rialzo valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà ad effettuare i bonifici per la restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mentre gli assegni circolari saranno restituiti a fine gara.

In caso di pluralità di offerte valide, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, da individuarsi come segue:

- Il prezzo offerto più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo;
- A parità di condizioni sarà scelta l'offerta presentata per prima.

Le offerte non saranno considerate valide se:

- Pervengono oltre il termine stabilito;
- Sono inferiori al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito (offerta minima);
- L'offerente non ha versato la cauzione nei tempi e con le modalità e nella misura sopra indicata.

Condizioni della vendita

- a) Tutti i beni mobili ed immobili, così come descritti nelle rispettive perizie di stima accettate dalla parte offerente, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nella formula “visti e piaciuti”, senza alcuna garanzia (funzionamento, conformità, ecc.) e senza garantire l'esistenza di tutti i relativi libretti e certificazioni ove esistenti in origine;
- b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo;
- c) Stante la natura coattiva della vendita, ai sensi dell'art. 2922 C.C., è esclusa ogni garanzia (art.1490 C.C.) per eventuali vizi dei beni venduti (mobili ed immobili);
- d) Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà a cura e spese della Procedura.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (onorario del Notaio incaricato, tutte le imposte e tasse di trasferimento – imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte per la trascrizione e voltura catastale, ecc.);
- f) Restano inoltre a carico ed a rischio dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per sanare le difformità/evidenze indicate nella perizia di stima immobiliare del geom. Scheriani (modifiche, asporti baracche, progetti, oneri, ecc.);
- g) Restano inoltre a carico ed a rischio dell'aggiudicatario tutte le attività/opere necessarie per l'eventuale riattivazione del riconoscimento dello stabilimento ai fini dell'ottenimento delle relative autorizzazioni per l'esercizio dell'attività, per l'adeguamento dell'immobile e degli impianti alle normative vigenti in materia (urbanistiche, sanitarie, ambientali, elettriche, idriche ecc.);
- h) L'aggiudicatario, entro 7 giorni dall'aggiudicazione dovrà indicare il Notaio di cui vorrà avvalersi, al fine di consentire la trasmissione allo stesso degli atti necessari per la stipula della compravendita, l'atto dovrà essere stipulato **entro 30 giorni** dall'aggiudicazione. Al momento del rogito dovrà essere versato il saldo prezzo, dedotta la cauzione, oltre le imposte che saranno comunicate dalla procedura, a mezzo di consegna di assegno circolare. In caso di versamento del saldo prezzo e delle relative imposte a mezzo di bonifico, **l'accredito dovrà essere visibile sul conto corrente della procedura entro le ore 12.00 del giorno prima previsto per la stipula dell'atto di compravendita.**

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216 comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che FALLCOASTE; nonché sui quotidiani IL PICCOLO ed il MESSAGGERO VENETO.

Visita dell'immobile

Si informa gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE” e compilando i relativi campi.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al Curatore ai seguenti recapiti:

Dott. Giuseppe Alessio Verni

Via Pauliana n. 2, Trieste (Ts)

Tel. 040/630664

e-mail: segreteria@studiovernivisentin.com

pec: lg12.2023trieste@pecliquidazionigiudiziali.it

Trieste, lì 20/12/2024

Il curatore
Giuseppe Alessio Verni

