

Tribunale di Trieste
Fallimento Ilavia srl in liquidazione – Fall.19/2018
Giudice Delegato: dott. Francesco Saverio Moscato

*** **

Avviso di vendita

Curatore Fallimentare: avv. Giancarlo Augusto, con studio a Trieste in largo don Francesco Bonifacio n.1, telefono 040 636782, e-mail: segreteria@studiolegaleaugusto.com.

Si rende noto che il giorno **7 marzo 2025 ore 10.00** avanti al curatore fallimentare, presso il cui studio saranno eseguite tutte le attività di cui all'art. 107 l.fall., avrà luogo la vendita senza incanto dell'immobile di seguito descritto, sito a Trieste in via Francesco Petrarca n.8 in una autorimessa di recente costruzione (derivante da un intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a garage in data 2012), che si sviluppa su tre piani, due piani seminterrati e un primo piano fuori terra; accesso al primo piano seminterrato tramite una rampa carrabile in discesa dalla via Petrarca con basculante telecomandata o tramite una scala pedonale sempre dalla via Petrarca con una porta tagliafuoco; accesso al secondo piano seminterrato tramite una rampa carrabile in discesa dalla via Buonarroti con basculante telecomandata o tramite una scala pedonale dalla via Petrarca con una porta tagliafuoco; accesso al primo piano fuori terra tramite una rampa carrabile in salita dalla via Petrarca con basculante telecomandata o tramite una scala pedonale dalla via Buonarroti: **Lotto 5**

Posto auto scoperto subalterno 35 sito al piano terra.

Risultanze tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Trieste.

P.T. 87708 C.C. di Trieste c.t.1°, unità condominiale costituita da posto auto scoperto sito al piano terra della casa civico numero 8 di via Petrarca e 12 di via Buonarroti costruita sulla p.c.n. 3305 in P.T. 55505 marcata "35" orlata in magenta, scorporata dalla P.T. 87671 nel piano sub G.N.10188/14 con 17/1000 p.i. del c.t.1° in P.T. 55505, nonché 1/13 p.i. del c.t.1° in P.T. 87668 (area di manovra) e 1/37 p.i. dei cc.tt.1° delle PP.TT.87669 (cabina elettrica) e 87670 (rampa d'accesso), 1/11 p.i. della P.T. 87671 s.c.c. G.N. 11991/14.

Risultanze catastali presso l'Ufficio del Territorio di Trieste.

Catasto dei Fabbricati:

Sezione Urbana V – Foglio 18 – P.c.n. 3305 – Sub 35 – via Petrarca 8 – piano T - Zona Cens. 1 – Cat. C/6 – Cl.6 – Consistenza 14 mq. - Rendita € 70,13.

Utilità comuni censite: Sezione Urbana V – Foglio 18 – P.c.n. 3305 – Sub 2 – via Petrarca 8 – piano T - Zona Cens. 1 – Cat. D/1 – Rendita € 9,30.

Il bene viene posto in vendita al prezzo di **€ 15.960,00** (euro quindicimilanovecentosessanta/00) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6.6.2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia del 19.07.2019 redatta dal consulente tecnico giudiziale Filippo Avanzini, a disposizione per consultazione presso lo studio del curatore e a cui si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento.

Si rende evidente che in data 23.11.2022 è stata presentata SCIA ai fini della sicurezza antincendio (doc.A). In data 14.04.2023 è stata presentata comunicazione di fine lavori ai fini della sicurezza antincendio in conformità ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio richiesti dal Comando Provinciale dei VVFF (doc.B). Questi hanno richiesto, con atto del 23.8.2023, dei chiarimenti riguardo al pericolo che un eventuale incendio che sorgesse al primo piano dell'autorimessa potesse sprigionarsi all'esterno attraverso la griglia su cui insiste parzialmente detta area di proprietà di Ilavia s.r.l. in liq. (doc.C) A seguito delle modifiche fattuali adottate dal sottoscritto e ai conseguenti chiarimenti trasmessi ai VVFF, questi ultimi hanno "*accertato il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi e la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio*" (doc.D). Infine, l'ing. Dario Svava ha specificato quale sia il rischio di incendio (doc.E). Il tutto come da documentazione allegata al presente avviso di vendita.

Per l'edificio di cui fa parte l'immobile del Comune di Trieste è stato rilasciato il permesso di costruire in data 29.06.2012, prot.corr.11/814/11; segnalazione certificata di inizio attività di variante presentata al Comune di Trieste in data 24.04.2013; segnalazione certificata di inizio attività di variante presentata al Comune di Trieste in data 21.06.2013 provvedimenti ai quali è stata presentata rinuncia con comunicazione al Comune di Trieste in data 15.07.2013; segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Trieste in data 29.07.2013 prot. gen.122009 prot.corr.11/814-151/2011 integrata in data 26 e 29.08.2013, 04.10.2013, prot.gen.156325 prot.corr.11/814-166/2011 e in data 06.11.2013 prot.gen.175203 prot.corr.11/814-172/2011; richiesta di agibilità parziale di data 03.02.2014 prot.corr.11/814-195/2011 per i posti auto esterni nella quale non era stata dimostrata la pertinenzialità; segnalazione certificata di inizio attività di variante presentata al Comune di

Trieste in data 26.05.2014 prot.gen.86288 prot.corr.11/814-184/2011 e successive integrazioni di data 24.07.2014 prot.gen.122280 prot.corr.11/814-186/2011 e di data 18.09.2014 prot.gen.151068 prot.corr.11/814-188/2011; comunicazione di fine lavori parziale presentata al Comune di Trieste in data 31.10.2014; segnalazione certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio prot.0012316; richiesta al Comune di Trieste di rilascio del certificato di agibilità per i due piani interrati dell'autorimessa di data 31.10.2014 prot.corr.11/814-189/2011 successivamente integrata in data 27.11.2014 prot.corr.11/814-193/2011 ma carente con quanto richiesto dal Comune di Trieste in data 12.11.2014 prot.corr.11/814-191/2011 e quindi non rilasciata con comunicazione di data 26.02.2015 prot.corr.11/814-191/2011.

Si precisa che risulta necessario fornire al Comune di Trieste la documentazione del vincolo di pertinenzialità regolarmente trascritto presso l'Ufficio Tavolare di Trieste tra il box in oggetto e una unità immobiliare residenziale compresa in un raggio di 500 m. dallo stesso, 1000 m. laddove il Comune lo autorizzi, questo rilascerà l'agibilità riferita allo specifico subalterno catastale.

Non ricorrono i presupposti, trattandosi di posto auto scoperto, per il rilascio dell'attestazione di prestazione energetica dell'immobile.

Si precisa che la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dall'esame della perizia del consulente tecnico Filippo Avanzini e dei relativi allegati, essendo i dati ivi contenuti soltanto parzialmente sintetizzati nel presente avviso.

La vendita è a corpo e non a misura ed 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, 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.

L'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

L'offerta di acquisto deve essere presentata presso lo studio del professionista delegato **entro le ore 12.00 del 3 marzo 2025**.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alla procedura competitiva comparando innanzi al professionista delegato.

L'offerta deve essere presentata in carta resa legale con applicazione di una marca da bollo di € 16,00, debitamente sottoscritta con l'indicazione della procedura, del bene, del prezzo offerto, non inferiore a quello base, e dei termini di pagamento e di quant'altro in seguito specificatamente indicato, tassativamente in busta chiusa. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Ilavia srl in liq." o, in alternativa, contabile della disposizione di bonifico bancario sul conto corrente UniCredit s.p.a. intestato a "Fallimento Ilavia srl" e identificato dal seguente codice Iban IT 70 K 02008 02242 000105461167, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Nell'offerta, l'offerente deve indicare le proprie generalità, allegando fotocopia del documento d'identità, il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale), un recapito telefonico; nella ricorrenza dei presupposti di legge deve altresì indicare se intende avvalersi dell'agevolazione fiscale prima casa, nonché, nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni. Nel caso di offerente società, alla domanda deve essere allegata una visura camerale dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta. Sul lato esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le generalità del professionista delegato, il numero della procedura, la data della vendita ed il nome di chi deposita l'offerta.

*** **

Il prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione, andrà versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, o comunque in caso di rifiuto di procedere all'acquisto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme

versate a titolo di cauzione, che saranno definitivamente trattenute dalla procedura cedente, fermo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Rimarrà a carico dell'aggiudicatario ogni spesa relativa al contratto di compravendita, quali, a titolo esemplificativo, le imposte e il compenso del notaio.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà seduta stante alla gara informale tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilanci non inferiori a € 1.000,00 (euro mille/00).

In caso di offerte uguali per importo, tempi, modi e altre condizioni di pagamento l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato per primo l'offerta.

Si avvisa sin d'ora che il sottoscritto curatore non darà corso alla sospensione della vendita ai sensi dell'art.107, 4° co. legge fallimentare e subito dopo l'esperimento di vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori degli esiti della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione, fermo restando quanto previsto dall'art.108 della legge fallimentare.

E' ammessa la partecipazione alla gara anche per mezzo di un mandatario, purché munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale.

Le offerte potranno essere presentate anche da procuratore legale che agisca per persona o società da nominare, in forza di procura da questa in precedenza rilasciata.

L'eventuale designazione o nomina del terzo acquirente dovrà in ogni caso essere effettuata entro tre giorni dall'aggiudicazione presso lo studio del Curatore e con le modalità previste dall'art.1402, 2° co. c.c.

Il presente avviso, che non costituisce offerta al pubblico ex art.1989 c.c., è inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito internet <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> nonché pubblicato, in estratto, sul quotidiano "Il Piccolo".

La richiesta per la visita dei beni in vendita e per ogni informazione potrà essere rivolta al curatore.

Trieste, 27 gennaio 2025

Il curatore
avv. Giancarlo Augusto