

Studio Taverna – Leani Dottori Commercialisti Associati
Collaboratore: dott. Andrea Pobega
Via Milano 17 – 34132 TRIESTE
Tel & Fax: 040.660248
E-mail: tavernapaolo1@gmail.com, mauro.leani@gmail.com,
pobega@studiotavernaleani.it
E-mail PEC: paolo.taverna@pec.commercialisti.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IMMOBILI (terzo esperimento)

Liquidazione giudiziale AFICURCI S.P.A. n. 7/2024

Lo scrivente dott. Paolo Taverna con studio in Trieste, via Milano n. 17 tel. 040/660248, e-mail tavernapaolo1@gmail.com, PEC paolo.taverna@pec.commercialisti.it, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, nominato in data 03.04.2024,

AVVISA CHE

che è intenzione della procedura indire **VENDITA SINCRONA MISTA**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Trattasi **piena proprietà di un'unità immobiliare uso ufficio** (pluripiano) di grandi dimensioni (141 mq al piano terra, 180 mq al primo piano e 169 mq al secondo piano), quindi variamente articolata sui 3 livelli di un palazzo sito a Gorizia, Corso Italia n. 204 (una delle aree residenziali di maggior pregio della città di Gorizia). A ciò si aggiunge **1/3 di proprietà dell'area esterna** con accesso dalla via Arcadi, Gorizia.

Il bene è individuato dalla seguente Partita Tavolare:

• **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

P. T. WEB 446 di CONTADO – corpo tavolare 1°

Ente indipendente “66” sulla p.c.n. 102 – ufficio al piano rialzato, in blu nel piano in atti sub G.N. 856/1988, con 2.863/100.000 p.i. di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000).;

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

- P. T. WEB 447 di CONTADO – corpo tavolare 1°

- Ente indipendente “65” sulla p.c.n. 102 – atrio e vano scale in verde chiaro con strisce trasversali rosse (piano in atti sub G.N. 856/1988) con 143/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

- P. T. WEB 448 di CONTADO – corpo tavolare 1°

- Ente indipendente “67” sulla p.c.n. 102 – ufficio al primo piano, orlato in grigio (piano in atti sub G.N. 856/1988) con 3.094/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

- P. T. WEB 449 di CONTADO – corpo tavolare 1°

- Ente indipendente “68” sulla p.c.n. 102 – ufficio al secondo piano, ripostiglio e disimpegno, con accesso dal cortile, orlato in giallo con strisce trasversali rosse (piano in atti sub G.N. 2155/1989) con 3.821/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA**

- P. T. WEB 450 di CONTADO – corpo tavolare 1°

- Ente indipendente “69” sulla p.c.n. 102 – magazzino, ripostiglio, disimpegno e locale caldaia al piano interrato, in giallo nel piano in atti sub G.N. 856/1988) con 99/100.000 p.i. (come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

- **UFFICIO TAVOLARE DI GORIZIA (proprietà 1/3)**

- P. T. WEB 453 di CONTADO – corpo tavolare 1°

- Ente indipendente “72” sulla p.c.n. 102 – cortile con accesso da via Arcadi, in giallo con strisce trasversali nere nel piano in atti sub G.N. 2155/1989) con 69/100.000 p.i.

(come da riordino condominiale G.N. 1611/2000) di comproprietà del c.t. 1 in P.T.Web 386 di Contado ex art. 1117 Cod. Civ.

L'immobile viene posto in vendita (terzo tentativo d'asta essendo andati deserti i precedenti due tentativi) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive al:

PREZZO BASE: € 169.875,00

con possibilità di presentare

UN'OFFERTA MINIMA: € 127.406,25

In caso di più offerte si procederà immediatamente a una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori a € 1.000,00.

Data esame delle offerte: 12 marzo 2025 ore 10.00.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 10 marzo 2025.

Il tutto viene meglio descritto nelle perizia di stima redatta dal geom. Giancarlo Vellani ed alla quale si fa espresso riferimento anche per tutto ciò che riguarda l'esistenza di eventuali vincoli, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La suddetta relazione, che dovrà essere consultata dall'offerente, potrà essere reperita sul portale ministeriale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nonché sul sito www.astalegale.net, oppure contattando lo studio del curatore ai recapiti sopra indicati.

Luogo di presentazione delle offerte:

- presso lo studio del dott. Paolo Taverna, via Milano n. 17, Trieste (TS);
- tramite presentazione in via telematica come meglio specificato in seguito nella sezione "Condizioni generali vendite immobiliari delegate".

Le vendite senza incanto si svolgeranno presso lo studio del professionista in Trieste, via Milano n. 17.

Per la visita degli immobili è possibile rivolgersi direttamente al curatore da contattarsi telefonicamente al numero 040/660248.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali di vendita" allegate al presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Nella vendita forzata è esclusa la garanzia per vizi ex art. 2922 Cod. Civ.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno 10 marzo 2025 in FORMA TRADIZIONALE presso lo studio del dott. Paolo Taverna in via Milano n. 17, Trieste (TS) oppure in VIA TELEMATICA (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Modalità di presentazione delle offerte in FORMA TRADIZIONALE:

1. Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa, sulla quale non va apposta dall'offerente alcuna indicazione, presso lo studio del professionista delegato.
2. L'offerta, in carta legale (bollo da euro 16,00) deve contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, numero e indicazione del documento di riconoscimento, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a " Fallimento AFICURCI S.P.A. Broker di Assicurazione", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
4. L'offerta presentata è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto.

Modalità di presentazione delle offerte in FORMA TELEMATICA:

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a "Fallimento AFICURCI S.P.A. Broker di Assicurazione" le cui coordinate sono:

IBAN IT 20 N 03069 02233 1000 0059 0048

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno 12 marzo 2025 alle ore 10.00.

GARA TELEMATICA

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al curatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche di propria fiducia.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da annotazioni di pignoramenti. Esse saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario e con spese a carico della procedura.
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario

Trieste, 31 gennaio 2025

Il professionista delegato
Dott. Paolo Taverna