
TRIBUNALE DI GORIZIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/23
AVVISO DI VENDITA

Il **Curatore** della Liquidazione Giudiziale **dott. Luca Campestrini**, in conformità al programma di liquidazione di cui all'art. 213 C.C.I. approvato dal Giudice Delegato, dott.ssa Martina Ponzin, in data 10 luglio 2024

AVVISA

che procederà, **in data 11.04.2025 alle ore 10:00**, presso il proprio studio **in Gorizia (GO), Via Roma, n. 20 (Palazzo INAIL, Piano III)**, alla vendita, con procedura competitiva, dei seguenti beni, tutti analiticamente descritti nella documentazione ad essi afferente e di seguito meglio specificata, che deve essere consultata dall'offerente presso lo studio del Curatore ovvero, per quanto concerne i beni immobili, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e alla quale si fa espresso rinvio anche circa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, ivi comprese eventuali irregolarità, vizi o difetti riscontrati o occulti.

LOTTO DI VENDITA UNICO

NEGOZIO AL PIANO TERRA e RIMESSA

Il lotto comprende il negozio sito al piano terra della casa costruita sulla p.c. 1374 in P.T. 968, subalterno 48 e rimessa sita al piano interrato della medesima p.c. subalterno 65 . Il negozio è adibito a locale commerciale per la somministrazione di cibi e bevande, mentre la rimessa è utilizzata quale magazzino, come meglio descritti nella perizia immobiliare del geom. Maurizio Di Martino dd. 12.02.2024, che qui si intende integralmente richiamata.

I beni sono attualmente locati con contratto commerciale fino al 30.06.2028 ad un canone di € 1.000,00 mensili opponibile alla procedura.

Beni così meglio identificati al tavolare:

Partita Tavolare 12821 del C.C. di Gorizia:

- **c.t. 1°**, p.c. 1374 in P.T. 968, **sub 48**, Negozio sito a Gorizia, in viale XXIV Maggio, n. 10
- **c.t. 3°**, p.c. 1374, in P.T. 968, **sub 65**, Rimessa sito a Gorizia, in via Codelli, n. 3/C

PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta dovrà essere a pena di esclusione **pari o superiore** a:

€ 111.000,00 (euro centoundicimila/00)

Valore dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al quale si dovranno aggiungere gli oneri fiscali nella misura di Legge.

L'aggiudicatario, **entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta così come indicato nelle condizioni generali allegate al presente avviso.

Non sono ammesse dilazioni o forme di pagamento rateale, nemmeno in caso di prestazione di garanzie di qualsivoglia natura. Forme di pagamento diverse dal pagamento immediato saranno causa di immediata esclusione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte condizionate alla positiva aggiudicazione di altri lotti e/o a circostanze diverse o ulteriori. Saranno valutate unicamente offerte autonome presentate per il/i singolo/i lotto/i. Forme diverse di formulazione dell'offerta saranno causa di immediata esclusione dell'offerta stessa.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE D'ACQUISTO, SVOLGIMENTO DELLA EVENTUALE
GARA TRA GLI OFFERENTI E AGGIUDICAZIONE**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate direttamente presso lo studio del Curatore, **dott. Luca Campestrini, in Gorizia (GO), Via Roma, n. 20, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09.04.2025**. Per una migliore gestione della procedura, si invita gli offerenti a riportare sull'offerta l'indicazione "**Liquidazione Giudiziale n. 10/23 – Asta del giorno 11.04.2025**". All'atto della consegna delle offerte, il Curatore o un suo incaricato annoterà sull'offerta la data e l'ora della consegna e ne restituirà una fotocopia sottoscritta per ricevuta previa identificazione, mediante presentazione di valido documento d'identità, di colui che presenta l'offerta.

1. L'offerta irrevocabile, redatta in carta bollata (come da fac-simile fornito dalla procedura su richiesta della parte) dovrà contenere tutte le seguenti indicazioni, **a pena di esclusione**:
 - a. se l'offerente è persona fisica il nome, cognome, luogo e data di nascita, stato civile e regime patrimoniale (se coniugato indicare tutti gli estremi del coniuge), codice fiscale, eventuale partita I.V.A., residenza o domicilio, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - b. se l'offerente è persona giuridica la denominazione, codice fiscale, eventuale partita IVA, sede legale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente; il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, del legale rappresentante che sottoscrive l'atto; dovranno essere allegate una visura in carta semplice del Registro delle Imprese di data non anteriore a 30 giorni rispetto a quello di consegna dell'offerta, e/o eventualmente una copia dell'atto di nomina che giustifichi i poteri anche in ordine alla eventuale gara (es.: delibera C.d.A. o altro organo), l'originale dell'atto o un suo estratto autentico dovrà essere esibito il giorno della gara;
 - c. l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, e potrà essere effettuata personalmente o mezzo di mandatario munito di procura speciale;
 - d. fotocopia di un valido documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante della società o ente;
 - e. l'indicazione dei beni per il quale l'offerta è proposta. Per una migliore gestione si invita gli offerenti a individuare il bene oggetto di offerta nel seguente modo "**LOTTO UNICO – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 10/23 – ASTA DEL 11.04.2025**";
 - f. l'indicazione del prezzo offerto (al netto dell'I.V.A. di legge se dovuta), che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato quale base d'asta a pena di inefficacia;
 - g. l'impegno a versare nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria il saldo prezzo, oltre all'I.V.A. di legge se dovuta;
 - h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni immobili dd. 12.02.2024, redatta dal geom. Maurizio Di Martino e dei documenti tutti ad essa eventualmente allegati;
 - i. l'espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

2. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 10/23", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto dell'I.V.A., se dovuta, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o mancato versamento tempestivo del saldo prezzo nei termini sopra indicati.
3. L'offerta presentata è **irrevocabile**.
4. Le buste pervenute, previa verifica della loro integrità, saranno aperte dal Curatore alla presenza degli offerenti intervenuti alle ore 10.00 del giorno fissato per l'apertura delle buste.
5. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara fra i diversi offerenti presenti che vorranno parteciparvi sulla base dell'offerta più elevata. Il **rilancio minimo** in caso di gara sarà di **€ 2.000,00 (Euro duemila,00)**. Ogni offerta in aumento in sede di gara deve pervenire entro 60 secondi dalla precedente. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Qualora nessuno dei presenti voglia partecipare alla gara, i beni verranno aggiudicati al maggior offerente, anche se non presente, fermo quanto esposto *infra*. In caso di parità di offerte e in assenza di adesione alla gara prevarrà l'offerta presentata per prima.
6. Delle operazioni di vendita sopra descritte verrà redatto apposito processo verbale da parte del Curatore o da un suo incaricato, sottoscritto dal solo Curatore. Agli offerenti non aggiudicatari sarà restituita la cauzione prestata al termine delle operazioni di vendita. Agli offerenti assenti e non aggiudicatari, la cauzione sarà spedita al domicilio indicato nell'offerta. All'offerente assente e aggiudicatario, verrà inviato unicamente la copia del verbale dopo il suo deposito nel fascicolo processuale.
7. In caso di deliberazione favorevole sull'offerta o in caso di effettivo svolgimento della gara tra più offerenti, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo, oltre all'I.V.A. se dovuta, **entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione**, pena la definitiva perdita della stessa. Entro il medesimo termine dovrà consegnare documentazione idonea per la richiesta dell'applicazione, se dovuta, dell'I.V.A. agevolata.
8. Nel caso pervengano rilanci superiori di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 3 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, solitamente coincidente con il termine dell'asta, il Curatore fisserà nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente.
9. **In caso di inadempimento anche parziale e/o, comunque, di versamento tardivo di tutto o parte del saldo prezzo ovvero degli oneri fiscali dovuti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare.** In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo dell'iniziale aggiudicazione in suo favore e il minor ricavo netto della successiva vendita, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno eventualmente patito dalla procedura.
10. Si avverte che il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

11. **Per i beni immobili il trasferimento della proprietà avverrà dopo l'integrale pagamento del prezzo e dell'I.V.A. di legge, se dovuta, e dopo il rilascio dell'autorizzazione agli atti esecutivi da parte del G.D., con la stipula di regolare atto di vendita a mezzo Notaio appartenente al Collegio Notarile di Gorizia scelto dall'acquirente o, in mancanza, dalla Procedura, con relativo onere a carico dell'acquirente, se necessario.**

12. Si ricorda che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, senza alcuna garanzia o vincolo per la procedura. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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. Le spese per la rimozione dei beni o rifiuti all'interno degli immobili è a esclusivo carico dell'acquirente.

13. I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura, con decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 C.C.I. una volta eseguita la vendita e riscosso il prezzo.

14. Tutte le spese inerenti alla vendita nonché ogni onere, imposta di trasferimento o altro onere fiscale, o spese necessaria al trasferimento dei beni (ad esempio redazione A.P.E., certificati catastali, ...), compresa l'I.V.A. se dovuta, derivante dalla stessa saranno a carico dell'aggiudicatario. Eventuali revisioni o accertamenti di diverse/maggiori imposte da parte degli uffici finanziari rimarranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

15. La presentazione dell'offerta d'acquisto costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso.