

TRIBUNALE DI GORIZIA
FALLIMENTO GREENEST SRL – N.7/2017
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENE IMMOBILE – LOTTO N. 1

3° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto, dott. Maurizio Rossini, in qualità di curatore del Fallimento Greenest Srl, n. 7/2017 del Tribunale di Gorizia, sulla base del verbale di inventario e della relazione di stima ed in conformità al programma di liquidazione, così come approvato dal Comitato dei Creditori, ed autorizzato dal Giudice Delegato,

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la vendita del seguente bene immobile di proprietà del fallimento, così come descritto e stimato con perizia del geom. Manfredi Jacumin dd. 29 maggio 2018 a cui si rimanda per le specifiche:

LOTTO N. 1

Fabbricato residenziale in corso di costruzione, sito nel Comune di Mariano del Friuli (GO) – frazione Corona – Via della Chiesa, via Trieste. Trattasi di intero fabbricato condominiale e sua corte di pertinenza, sviluppato su tre livelli fuori terra ed un livello interrato. Sono state realizzate tutte le strutture murarie in elevazione fino alla completa realizzazione della copertura, sono state eseguite le murature divisorie tra le diverse unità e le tramezzature di suddivisione interna delle abitazioni.

Dati tavolari:

Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo, Partita Tavolare n. 476 di Corona: c.t. 1° p.c. 991/1 casa, cantina, corte porcile – p.c. 991/2 casa, fienile, corte e tettoia – p.c. 992/1 orto.

Dati catastali:

- 1) Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Gorizia – Territorio, Catasto Terreni, Comune di Mariano del Friuli, Sezione A, Foglio di Mappa 6, particelle catastali 991/1 (mq 690), 991/2 (mq 1340), 992/1 (mq 480).
- 2) Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Gorizia – Territorio, Catasto Fabbricati, Comune di Mariano del Friuli, Sezione A, Foglio di Mappa 6:

particella catastale 991/1, sub 1, cat. A/3, classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale 182 mq, rendita €318,14;

particella catastale 991/2, sub 1 e particella catastale 991/1 sub 2, cat. A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 207 mq, rendita €298,25;

particella catastale 991/2, sub 2, cat. C/6, classe 3, consistenza 47 mq, superficie catastale 56 mq, rendita €53,40;

particella catastale 992/1, bene comune non censibile.

Come precisato nella perizia gli atti catastali depositati non corrispondono allo stato reale dei luoghi e dovranno essere aggiornati a cura e spese dell'aggiudicatario.

Valore di perizia: €586.000

Prezzo a base d'asta: €329.625

Rilancio minimo in caso di più offerte: €2.000

Data dell'esame delle offerte e svolgimento della gara in caso di più offerte: 26/07/2019 ore 10.30

Termine di presentazione delle offerte: 24/07/2019 ore 12.00

INVITA

a presentare entro e non oltre le **ore 12 del giorno 24 luglio 2019** offerte irrevocabili di acquisto per il lotto indicato, secondo le modalità di seguito descritte.

VENDITA SINCRONA MISTA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire:

- **in modalità cartacea** presso lo studio del Curatore dott. Maurizio Rossini, sito a Trieste (TS), via Fabio Severo n. 3. Per informazioni Tel. 040/364692 Fax. 040/368884, studio@sca.ts.it

O

- **telematicamente** attraverso il sito del Gestore della vendita telematica (Astalegale con la sua piattaforma www.spazioaste.it) attraverso il modulo presente all'interno dell'annuncio

pubblicato sul portale www.spazioaste.it nel quale il presentatore dell'offerta inserirà tutti i dati richiesti.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare la procedura di inserimento della stessa con largo anticipo.

Per le modalità di versamento della cauzione si rimanda alle condizioni generali di vendita.

LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

la gara si terrà presso la Sala d'Aste del Tribunale di Gorizia, piano I, stanza 37 (ex biblioteca), via Nazario Sauro n. 1, Gorizia. Gli offerenti con modalità "tradizionali" dovranno presentarsi fisicamente in sala per partecipare alla gara, mentre gli offerenti con modalità telematica parteciperanno alla vendita attraverso il portale internet dedicato.

Il bene immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova come visto e piaciuto, senza alcun diritto di garanzia o rivalsa dell'acquirente. Si invita a prendere visione delle allegate condizioni generali di vendita.

Il prezzo di vendita deve essere maggiorato delle imposte di legge, a carico dell'acquirente.

Per la descrizione e stima del bene immobile, si rinvia alla Perizia di stima redatta dal geom. Manfredi Jacumin dd. 29 maggio 2018, che deve essere visionata dall'offerente contattando lo studio del Curatore, dott. Maurizio Rossini, sito a Trieste, Via Fabio Severo n. 3, Tel. 040/364692 Fax 040/368884, email mrossini@sca.ts.it o studio@sca.ts.it oppure consultando i seguenti siti internet:

- sito del Tribunale di Gorizia www.tribunale.gorizia.it
- portale delle vendite pubbliche del ministero di Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- sito di Astalegale.net www.astalegale.net.

Trieste, 24. 05. 2019


Il curatore
Dott. Maurizio Rossini

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) Il curatore procede alla vendita del bene immobile al miglior offerente. La vendita avviene in lotto unico, lotto n. 1, come identificato nel presente avviso e nella relazione di stima.
- 2) Le offerte di acquisto devono essere presentate con le modalità indicate nell'avviso di cui sopra presso lo studio del Curatore oppure in via telematica, **entro le ore 12.00** del giorno indicato nel presente avviso.
- 3) **Le offerte in modalità cartacea** dovranno essere presentate personalmente dall'offerente o da persona da egli delegata.
- 4) L'offerta scritta in modalità cartacea, in carta resa legale (bollo da € 16,00) e forma libera, deve contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile e regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata dell'offerente, il quale dovrà presentarsi alla vendita; la mancata partecipazione alla vendita non preclude l'aggiudicazione ma comporta rinuncia implicita alla gara nel caso di più offerte; nel caso di più offerte valide, del medesimo importo ed in mancanza di rilanci in sede di gara, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato all'offerta che è stata presentata per prima presso lo studio del curatore;
 - b) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - c) il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso e condizioni di vendita e di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene oggetto di offerta;
 - e) visura camerale e/o procura da cui risultino i poteri autorizzativi ove si agisca in veste di legale rappresentante o procuratore di società o per conto di soggetto terzo.

Le offerte potranno essere presentate anche con riserva di designazione dell'acquirente, che potrà essere individuato in società di leasing, società da costituire o società sottoposte a comune controllo con l'offerente; con l'avvertimento che, entro tre giorni dall'aggiudicazione, deve essere depositata nello studio del Curatore, dall'offerente per persona da nominare rimasto aggiudicatario, dichiarazione di nomina del soggetto intestatario in uno a procura o dichiarazione di accettazione del medesimo, ai sensi di legge, in difetto delle quali l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo all'offerente

- 5) All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento (Fallimento Greenest Srl n. 7/2017), per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di penale in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 6) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.
- 7) L'offerta presentata è irrevocabile. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, imposte e spese di vendita nel termine indicato

in offerta. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo depositato a cauzione sarà restituito con le eventuali spese (es. postali, bancarie, etc...) a carico dell'offerente non aggiudicatario.

- 8) In caso di più offerte valide si procederà a gara, partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta, per un importo almeno pari a quello a base d'asta, indicato nel presente avviso.
- 9) **Le offerte in modalità telematica** dovranno essere presentate attraverso la compilazione del modulo online accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Le comunicazioni della procedura saranno effettuate all'indirizzo di posta certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Per la compilazione telematica dell'offerta seguire le istruzioni del portale. Dopo aver inserito i dati ed i documenti necessari, è necessario inviare l'offerta telematica mediante apposita casella di posta elettronica certificata; non saranno accettate offerte trasmesse dopo la scadenza dei termini di presentazione indicati nel presente avviso. Le offerte telematiche sono irrevocabili, una volta trasmessa l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta. Il concorrente per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta e della somma di € 16,00 per la marca da bollo mediante versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto IT25E0887702200000000348145 BCC DI STARANZANO E VILLESSE FILIALE DI TRIESTE PONTEROSSO intestato a Fallimento Greenest Srl con causale "versamento cauzione; **onde consentire la verifica dell'accreditamento della cauzione il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte**. Il mancato accredito dello stesso sul conto indicato è causa di esclusione dell'offerente ed è ad esclusivo carico e responsabilità di quest'ultimo; **copia contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica**. A conclusione della gara i bonifici saranno restituiti, dedotti gli oneri di legge per bolli e commissioni bancarie di bonifico ai soggetti non aggiudicatari.
- 10) Per assistenza i potenziali offerenti telematici potranno contattare il call-center al numero 848.780.013 dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18 dal lunedì al venerdì o all'indirizzo mail garaimmobiliare@astalegale.net. Presso il Tribunale di Gorizia inoltre è aperto dal lunedì al venerdì, ore 9-13/14-18, uno sportello informativo "Ufficio Vendite Giudiziarie" presso il quale è possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.
- 11) A seguito della presentazione dell'offerta telematica, il giorno fissato per l'asta, Astalegale.net invierà almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al sito www.spazioaste.it.
- 12) L'apertura delle buste avverrà nella Sala d'aste del Tribunale di Gorizia, piano I° stanza 37 via Nazario Sauro n. 1 Gorizia, il giorno ed ora fissato per la vendita come qui di seguito indicata per il seguente lotto:
 - **LOTTO N. 1: 26 luglio 2019 ore 10.30**

Le offerte in forma cartacea saranno aperte dal curatore in presenza degli offerenti e saranno riportate sul portale a cura del professionista e rese visibili agli offerenti telematici. Per gli offerenti che hanno presentato l'offerta in via telematica, le buste saranno aperte dal portale e rese visibili agli offerenti presenti in sala.

- 13) Alla gara parteciperanno tutte le offerte cartacee e telematiche ritenute valide dal Curatore.
- 14) I rilanci effettuati dai partecipanti saranno inseriti a cura del professionista nel verbale.
- 15) In caso di più offerte valide (telematiche-cartacee), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo come previsto dall'avviso di vendita.
- 16) La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo per i rilanci stabilito dal professionista.
- 17) L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà pertanto dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
- 18) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita è a corpo; eventuali differenze di misura non daranno luogo a richieste di risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo.
- 19) La proprietà del bene è acquisita condizionatamente al pagamento dell'integrale prezzo di aggiudicazione e degli oneri, anche fiscali, e spese di vendita.
- 20) Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito notarile, presso notaio rogante nella provincia di Gorizia, previa acquisizione delle autorizzazioni di legge. Tutte le spese derivanti o legate al trasferimento del bene saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 21) L'eventuale documentazione tecnica richiesta e propedeutica alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (a titolo esemplificativo A.P.E.).
- 22) La vendita è da considerarsi forzata, pertanto sono esclusi diritti di prelazione di terzi, diritti di garanzia per vizi, irregolarità o difformità, mancanza di qualità e in caso di evizione.
- 23) Il bene viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni che saranno cancellate a cura della procedura con decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.
- 24) Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge; si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui alla legge fallimentare (R.D. 267/42 e succ. modifiche) ed in specie gli artt. 107-108 L.F.
- 25) In particolare, il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto (art. 107 co. 4 L.F.).
- 26) Inoltre, il Giudice Delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto

comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato (art 108° co. 1 L.F.)