

**TRIBUNALE DI GORIZIA**

**LIQUIDAZIONE GENERALE FONDAZIONE: R.G.V. n. 601/2018**

**SECONDO AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA**

**Liquidatore:** Avv. Nicola Cannone

Si rende noto che con decreto dd. 8.4.2020 il Presidente del Tribunale di Gorizia ha autorizzato la liquidazione dei beni immobili ed mobili in blocco dell'Ente Fondazione, che verrà eseguita secondo i principi generali dell'art. 107 l.f. mediante procedimento partecipativo e competitivo.

E' già stato esperito un primo esperimento di vendita.

Il secondo esperimento avverrà con le modalità della vendita telematica sincrona mista per il tramite del gestore **Astalegale.net**, mediante il sito <https://www.spazioaste.it/> ed avrà ad oggetto **i n. 6 Lotti** di seguito descritti:

**LOTTO 5:** P.T. 1028 di Cormons - Ufficio sito nel comune di Cormons, via Udine 9, distinto al catasto fabbricati del Comune di Cormons, sez. B F.35 p.c. .606/5.

Stato di occupazione: Locato.

**LOTTO 7:** P.T. 897 di Fogliano - Negozio al piano terra, immobile sito nel comune di Fogliano-Redipuglia, via dei Bersaglieri 25, distinto al catasto fabbricati del Comune di Fogliano Redipuglia, sez. A F.9 p.c. 4/13 sub 11.

Stato di occupazione: Locato.

**LOTTO 9:** P.T. 9641, c.t. 2, di Monfalcone - Locale commerciale al piano terra, immobile sito nel comune di Monfalcone, via Verdi 48/50, distinto al catasto fabbricati del Comune di Monfalcone, sez. A F.21 p.c. 943/1 sub 51.

Stato di occupazione: Locato (è stata avviata l'azione di risoluzione del contratto per inadempimento, allo stato pendente).

**LOTTO 12:** PP.TT. 9642 e 1274 di Monfalcone - Ufficio al piano terra con corte e cantina, comprensivo degli arredi e attrezzature d'ufficio collocati nella stanza non locata, sito nel comune di Monfalcone, via Verdi 48, distinto al catasto fabbricati del Comune di Monfalcone, sez. A F.21 p.c. .943/1 sub 39 e. 943/2 sub 1.

Stato di occupazione: Parzialmente locato.

**LOTTO 13:** PP.TT. 2494-2995-2497-1229 di Vermeigliano - Fabbricato, corte con terreni e cortili, comprensivo degli arredi e attrezzature ristorazione ivi presenti, sito in Ronchi dei Legionari, via Monte Cosich, distinti al catasto fabbricati del Comune di Ronchi dei Legionari:

- sez. B F.7 p.c. .1229/3 subb 3-4-5 (fabbricato)
- sez. B F.7 p.c. .1229/4 (area urbana)
- sez. B F.7 p.c. .57/2 (area urbana)
- sez. B F.7 p.c. .57/4 (area urbana)
- sez. B F.7 p.c. .1202/1 (area urbana)

e al catasto terreni del comune di Vermeigliano:

- F.7 p.c. 221/2.

Nel C.D.U. rilasciato in data 23.11.2020 tali pp.cc. ricadono in zona omogena S - Sport e spettacoli all'aperto e che in tale zona si applica l'art. 27 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale ed in particolare il comma 5.6 e che ricadono entro il limite del territorio montano ai sensi del D.P.G.R. 22.9.1982, n. 466 e L.R. 20.12.2002, n. 33.

Stato di occupazione: Libero.

**LOTTO 14:** PP.TT. 3179, 5886, 5887, 5888 di Ronchi dei legionari - Fabbricato e corte con sala polifunzionale (ex ristorante), uffici e scantinati, comprensivo di attrezzature per la ristorazione e arredi ufficio ivi presenti, siti nel comune di Ronchi dei Legionari, Androna Palmada 20, distinti al catasto fabbricati del Comune di Ronchi dei Legionari:

- sez. A F.4 p.c. .75/1 subb. 3-4-7-8
- sez. A F.4 p.c. .75/6 subb. 2-11-12-13.

Stato di occupazione: Libero (è stato concesso il deposito a titolo precario sino al 5.2.2022 di alcuni beni mobili collocati nell'area scantinato).

\*\*\* \* \*\*\*

I beni vengono posti in vendita ai seguenti prezzi base di:

<b>Lotto</b>	<b>Prezzo Base</b>
5	55.125,00
7	15.450,00
9	157.875,00
12	51.112,50
13	244.200,00
14	242.362,50

I beni vengono posti in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nelle perizie redatte dall'Ing. Anna Artico e dal sig. Antonio Martini pubblicate sul sito <https://www.astalegale.net/>, a cui si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento.

Gli immobili oggetto di vendita sono stati costruiti in base ai titoli autorizzativi richiamati nelle citate perizie, a cui si fa ulteriormente rinvio.

In base all'autorizzazione del Presidente del Tribunale dd. 8.4.2020 saranno ritenute valide offerte anche inferiori al prezzo base, purché pari almeno **ai seguenti prezzi minimi**:

<b>Lotto</b>	<b>Offerta minima</b>
5	41.343,75
7	11.587,50
9	118.406,25
12	38.334,38
13	183.150,00
14	181.771,88

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;** conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, tavolari e catastali 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. Ogni rischio connesso allo stato locativo è altresì a totale carico dell'aggiudicatario e non potrà essere oggetto di pretesa di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Gli immobili **vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie** che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

#### **OFFERTE DI ACQUISTO.**

**La presentazione di un'offerta di acquisto presuppone la conoscenza delle risultanze della relativa perizia di stima, che è obbligo dell'offerente consultare previamente, sicché nessuna doglianza in merito potrà essere successivamente invocata dal predetto.**

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico (cartaceo) mediante deposito presso lo studio del Liquidatore, sito in Trieste, via Valdirivo 40 o, in alternativa, con modalità telematica **entro e non oltre le ore 10,00 del 14.12.2021. Il termine deve considerarsi tassativo e quindi perentorio.**

**In caso di offerta di acquisto su supporto analogico** essa deve essere presentata in busta chiusa, una per ogni singolo Lotto

(non sono ammesse offerte cumulative), che deve contenere l'offerta irrevocabile in forma cartacea, debitamente sottoscritta dall'offerente con l'indicazione della procedura R.G.V. n. 601/2018 Tribunale di Gorizia, del Lotto di riferimento, del prezzo offerto. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fondazione Isonzo", ovvero la ricevuta di bonifico bancario sul conto della procedura intestato a "Fondazione Isonzo" IBAN IT15H0548412306CC0141000053 (Banca Popolare di Cividale S.p.a.), 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, un recapito postale, PEC, Email, Fax o telefonico. 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 la dicitura "R.G.V. n. 601/2018 Tribunale di Gorizia" ed il numero del Lotto.

**In caso invece di offerta telematica** essa deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche <https://www.spazioaste.it/>, ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta tramite il relativo *link*. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel portale.

L'offerta deve contenere i seguenti requisiti minimi:

- a) i dati identificativi dell'offerente;
- b) il numero del Lotto;
- c) il prezzo offerto;
- d) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario sul conto della procedura "Fondazione Isonzo" IBAN

IT15H0548412306CC0141000053 (Banca Popolare di Cividale S.p.a.);

e) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. La cauzione si riterrà validamente versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

**Non è ammessa la formulazione di offerte per conto di terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art. 571 c.p.c.).**

\*\*\* \* \*\*\*

**UNICA OFFERTA.**

Nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

**PLURALITA' DI OFFERTE.**

In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara tra gli offerenti con le modalità della vendita sincrona mista partendo dall'offerta più alta, con rilanci non inferiori ad € 2.000,00.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alla gara con le medesime modalità da remoto. Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano invece comparando innanzi al Liquidatore presso lo studio del predetto, in Trieste, via Valdirivo 40, piano primo (c/o Studio PCP).

La gara si svolgerà nelle seguenti date:

LOTTO	DATA GARA	ORE
5	16/12/2021	09:00
7	16/12/2021	11:00
9	16/12/2021	12:30
12	17/12/2021	09:30
13	17/12/2021	11:00
14	17/12/2021	12:30

**E' ammessa la partecipazione alla gara anche per mezzo di un mandatario, purché munito di procura speciale.**

Nel caso in cui siano pervenute un elevato numero di offerte su supporto analogico, il Liquidatore si riserva di differire la gara ad altra data, spostando altresì la sede in diverso luogo idoneo per evitare assembramenti in ragione della situazione emergenziale dovuta alla diffusione del virus COVID-19.

All'esito della gara, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà dichiarato l'offerta più alta non rilanciata nel tempo assegnato dal Liquidatore.

\*\*\* \* \*\*\*

Non è ammessa la presentazione di ulteriori offerte migliorative dopo l'aggiudicazione, salva la possibilità di presentare istanza ex art. 586, co. 1, c.p.c. al Presidente del Tribunale di Gorizia entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere corrisposto **entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Nel caso in cui il prezzo non venga versato nel termine indicato il Liquidatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e incamererà il deposito cauzionale a titolo di multa.**

Il trasferimento della proprietà avverrà a ministero di Notaio indicato dal Liquidatore. Le spese di trasferimento, comprensive delle spese notarili, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte entro il

giorno della stipula dell'atto di trasferimento. Le spese per la cancellazione degli aggravi sugli immobili trasferiti sono invece a carico dell'Ente venditore.

I beni verranno rilasciati all'atto della stipula del contratto di compravendita **nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con onere di sgombero da eventuali masserizie ivi presenti ad esclusivo carico dell'acquirente.**

Le spese per la sanatoria di eventuali irregolarità urbanistiche, edilizie, tavolari o catastali che non impediscano il trasferimento, nessuna esclusa, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il presente avviso in forma integrale è inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito internet: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> nonché pubblicato sul sito <https://www.astalegale.net/> ed un suo estratto sul quotidiano "Il Piccolo".

**La richiesta per la visita dei beni in vendita dovrà essere avanzata per il tramite del Collaboratore del Liquidatore sig. Maurizio Stricca, contattabile alla seguente utenza +39.338.3676320.**

Qualsiasi ulteriore informazione può essere richiesta presso lo studio del Liquidatore ai seguenti recapiti:

Via Valdirivo 40, Trieste, piano primo

Tel. 040.7600807

Email [nicola.cannone@gmail.com](mailto:nicola.cannone@gmail.com)

Trieste, 31 ottobre 2021

Il Liquidatore

Avv. Nicola Cannone