

Tribunale di Udine
Liquidazione giudiziale n. 16/2024
Giudice delegato dott. Annalisa Barzazi
Curatore avv. Giulia Gabassi
(tel. 0432/503645, mail giulia@gabassi.it
p.e.c. lg16.2024udine@pecliquidazionigiudiziali.it)

AVVISO RELATIVO alla VENDITA A OFFERTE MIGLIORATIVE DEL RAMO D'AZIENDA organizzato per l'attività di assistenza ad imprese ed a privati che prevede l'erogazione di servizi fiscali-tributari, gestione paghe, servizi tecnico-agronomici ed attività connesse (LOTTO UNICO)

Si comunica che il **giorno 10 dicembre 2024 alle ore 9.00** presso lo studio del notaio Margherita Gottardo, in Udine, via Luigi Moretti n. 2, viene indetta la vendita, nei termini e nelle condizioni di seguito specificate, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO comprensivo del ramo d'azienda organizzato per l'attività di assistenza ad imprese ed a privati che prevede l'erogazione di servizi fiscali-tributari, gestione paghe, servizi tecnico-agronomici ed attività connesse, costituito da tutte le attività mobiliari descritte nel verbale di inventario depositato presso la cancelleria del Tribunale di Udine in data 4.6.2024, e dagli intangibles così come identificati nel contratto di affitto d'azienda Registrato a Treviso il 08/03/2021 al n. 7379 serie 1T e nella perizia di stima redatta dalla dott.ssa Roberta Tonini depositata agli atti della Procedura.

PREZZO BASE DEL LOTTO/OFFERTA MINIMA: 35.000,00.= OLTRE IMPOSTE DI LEGGE

Rilanci Minimi in fase di gara: € 1.000,00

Gara ad offerte migliorative rispetto all'offerta di acquisto per l'importo di euro 35.000,00.= già agli atti della Procedura.

Con riferimento al predetto lotto si precisa quanto segue:

- attualmente è pendente contratto di affitto d'azienda Registrato a Treviso il 08/03/2021 al n. 7379 serie 1T ;

- il predetto contratto prevede che l'affitto dell'azienda avrà durata di 4 (quattro) anni, con decorrenza 8 (otto) marzo 2021 (duemilaventuno). Il contratto potrà essere prorogato solo su unanime decisione di entrambe le parti;

- l'affittuario ha dichiarato che alla data del 15.10.2024 vi sono 13 dipendenti in forza;

- l'affittuario ha dichiarato che alla data del 15.10.2024 vi sono i seguenti clienti attivi: 331 aziende in contabilità agricola, 72 aziende con paghe, 825 domande uniche Pac, 256 aziende con PSR, 3439 modelli 730;

- l'affittuario ha dichiarato che alla data del 15.10.2024 esercita il ramo aziendale in n. 10 sedi, tutte detenute in locazione con contratti stipulati dall'affittuario stesso;

- non sono compresi nel ramo aziendale i contratti di locazione immobiliare;

- al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire informazioni sul ramo di azienda oggetto di cessione è possibile consultare e visionare l'inventario della liquidazione giudiziale e la perizia valutativa del ramo d'azienda; il complesso aziendale potrà essere visionato previa richiesta alla curatela che la inoltrerà all'affittuario;

- si precisa che la cessione del ramo d'azienda è fatta a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo offerto per l'acquisto;

- sono esclusi dalla cessione del ramo d'azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto definitivo di cessione, fatta salva l'applicazione di norme inderogabili di legge che prevedono la responsabilità solidale del cessionario di fronte a terzi;

- i beni mobili, attrezzature, macchinari e impianti, saranno liberati da pesi o vincoli, dopo la cessione in forza dell'ordine del giudice, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.;

- nell'ipotesi in cui l'Azienda non venga retrocessa alla Liquidazione Giudiziale dall'Affittuaria in data antecedente alla data prevista per il suo trasferimento al migliore offerente, il migliore offerente stesso subentrerà nel rapporto tra la Liquidazione Giudiziale e l'Affittuaria derivante dal contratto di affitto. Ogni onere e spesa necessari a ottenere l'effettiva retrocessione dell'Azienda sarà a carico integrale ed esclusivo del migliore offerente, con esclusione di ogni responsabilità della Liquidazione Giudiziale al riguardo;

- eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e in generale ogni altro adeguamento alle normative vigenti saranno a totale carico dell'acquirente del ramo d'azienda, che ne sopporterà qualsiasi rischio, responsabilità ed onere con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo;

- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o di impianti e/o di macchinari e/o di attrezzature – per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura di liquidazione giudiziale non

potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo o risoluzione del contratto di vendita, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta;

- la cedente presterà garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, così come valutate e descritte nei documenti disponibili, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori e/o la loro validità/utilizzabilità;

- tutti gli oneri fiscali, notarili e legali relativi alla cessione d'azienda sono a completo carico dell'acquirente e dovranno essere assolti prima della stipula del contratto di cessione d'azienda: a tal fine si precisa che la procedura per il contratto di cessione d'azienda e per gli adempimenti conseguenti ha nominato il notaio Margherita Gottardo di Udine con oneri a carico dell'acquirente da assolvere prima della stipula del contratto di cessione d'azienda, come infra specificato;

- si precisa che l'acquisto del ramo d'azienda è da intendersi effettuato come segue: "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sull'azienda acquistata successivamente all'aggiudicazione".

- gli organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione; di conseguenza, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

CONDIZIONI DI VENDITA:

La gara si terrà in modalità telematica sincrona mista, che prevede la possibilità di partecipare sia dalla piattaforma online che in presenza. Gli offerenti interessati a partecipare telematicamente (tramite il portale on-line, non in presenza) sono preliminarmente tenuti alla registrazione presso il portale telematico <https://fallcoaste.it/>, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Il deposito delle offerte, qualsiasi sia la modalità prescelta, deve tassativamente avvenire entro le ore **12.30** del giorno **9 dicembre 2024**.

Deposito dell'offerta analogica (cartacea)

La busta contenente l'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Offerta irrevocabile d'acquisto Liquidazione Giudiziale 16/2024*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta deve pervenire **entro il termine massimo del 9 dicembre 2024 ore 12:30** presso lo studio del Notaio Margherita Gottardo in Udine, via Luigi Moretti n. 2 e dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto di interesse contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore all'offerta già agli atti della Procedura pari ad euro 35.000,00 oltre imposte valore indicato in avviso come "Offerta Minima", pena l'inefficacia dell'offerta.

Non si applica l'art. 216 c.7, secondo periodo C.d.C.I. (offerte inferiori di non oltre un quarto).

Imposte di legge, oneri di trasferimento e spese a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione della procedura concorsuale e del lotto per cui si presenta l'offerta.
3. Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
4. Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni).
5. Se l'offerta verrà sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente questi dovrà essere munito di procura generale o speciale (in quest'ultimo caso contenente l'esplicita indicazione del bene da acquisire), conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio (o soggetto equipollente in caso di offerta estera) contenente l'esplicita indicazione del bene da acquisire, da allegare in copia all'offerta, avendo cura di esibire l'originale o la copia conforme in sede di gara. La partecipazione all'asta con offerta per persona da nominare sarà ammissibile solamente mediante l'assistenza di un avvocato.
6. Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura aggiornata del Registro imprese competente ovvero l'estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (quest'ultimo solo nel caso cui per l'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese). Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.
7. Se l'offerente è una società, oltre alla documentazione di cui al precedente numero 6, l'offerta, qualora ciò non risulti già dalla visura del Registro delle Imprese, dovrà contenere anche la documentazione relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara (ad. es. delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali), con copia del suo documento di identità. Qualora i poteri di amministrazione appartengano congiuntamente a più soggetti (ad es. nelle società di persone), l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti costoro, i quali tutti dovranno partecipare alla gara, ma potrà partecipare anche uno solo, purché munito di regolare procura notarile.

8. Espresa indicazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
9. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita* e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate.
10. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquid. Giud. CIA Multiservizi FVG s.r.l. in liquid." per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
11. Espresa indicazione di essere a conoscenza che, con il deposito di valida offerta, l'interessato sarà abilitato alla partecipazione alla gara d'asta concorrendo anche con gli eventuali offerenti telematici.

In caso di mancanza, anche solo in parte, degli aspetti formali elencati o della relativa documentazione è facoltà del Curatore, esaminare le buste, accettare o meno l'offerta.

Deposito dell'Offerta Telematica

Per la gestione dell'asta telematica, la Procedura si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it/>. Per procedere alla presentazione dell'offerta sarà necessario, come da C.C.I.A.A., procedere attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

ATTENZIONE: per proseguire al deposito dell'offerta telematica, l'utente presentatore dev'essere dotato di indirizzo di Posta Elettronica Certificata e di Firma Digitale.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il **9 dicembre 2024 ore 12.30**.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

La trasmissione telematica dell'offerta irrevocabile avviene come segue:

Dalla pagina dell'annuncio della vendita a cui si intende partecipare, è necessario utilizzare il pulsante **“Iscriviti Alla Vendita”**. Gli utenti sono quindi reindirizzati al modulo per compilazione sul sito del Portale Vendite Pubbliche, tramite il quale – seguendo i passaggi indicati – verrà formulata la singola offerta.

Presentazione Offerta Telematica: alla pagina introduttiva sono presenti i passi riepilogativi di cui si compone il modulo di compilazione dell'offerta telematica, oltre agli allegati relativi al D.M. 32/2015, tra cui il Manuale Utente, consultabile per una guida omnicomprensiva al deposito dell'offerta (ultima versione disponibile alla data di redazione del presente avviso: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_24_05_2024.pdf). L'utente è tenuto a prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e procedere al tasto **“Continua”**.

1) Passo 1: Lotto

La maschera **“Lotto”** riporta le informazioni, in sola lettura, del Lotto in vendita selezionato. L'utente può prendere visione della consistenza in vendita, quindi confermare l'intenzione a proseguire con la compilazione dell'offerta mediante il tasto **“Conferma”**.

2) Passo 2: Presentatore

Nella sezione **“Presentatore”** è necessario compilare i dati anagrafici del Presentatore. Il presentatore è il soggetto persona fisica che compila l'offerta: può coincidere con uno degli offerenti (persona fisica e/o rappresentante di persona giuridica che propone l'offerta). Lo stesso invia l'offerta al Ministero della Giustizia tramite PEC.

1) Passo 3: Offerente

Nella maschera **“Offerente”** è necessario inserire i dati di tutti gli offerenti, da compilarsi a cura del Presentatore. Nel caso Offerente e Presentatore coincidano, è sufficiente apporre spunta alla dicitura **“Stessi dati del Presentatore”**. Nel caso in cui l'Offerente sia persona giuridica, sarà necessario indicare i dati del Rappresentante Legale, oltre che di partita iva e ragione sociale. Nel caso siano presenti più offerenti è necessario utilizzare l'apposita opzione **“Aggiungi Offerente”**. La specificazione delle quote di partecipazione avverrà nel seguente passo 4.

2) Passo 4: Quote – Titoli di Partecipazione

Nella schermata **“Quote – Titoli di Partecipazione”** saranno visualizzati i singoli offerenti, se presenti in numero superiore ad uno. In questo caso è necessario indicare Diritto e Quota di partecipazione di ogni singolo offerente, titoli con cui partecipa e, in allegato, i documenti comprovanti la titolarità del diritto di cui dichiara essere investito. Se l'offerente è persona fisica sarà necessario allegare documento di identità in corso di validità e codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni). Nel caso di persona giuridica, oltre ai documenti della persona fisica offerente, sarà necessario allegare Visura Camerale aggiornata del Registro Imprese competente ovvero Estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative. Se il potere di partecipazione all'asta non emerge direttamente dalla lettura della Visura allegata, è necessaria un'integrazione documentale relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara (ad. es. delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali).

La lista dei documenti da allegare, al di fuori di quanto espressamente richiesto dal presente avviso, è rappresentativa e non vincolante ai fini della partecipazione alla fase di gara.

3) Passo 5 – Offerta

Nella sezione “Dati Offerta” dovrà essere inserito il Prezzo Offerto, necessariamente pari o superiore a quanto indicato come “Offerta Minima” nella descrizione del lotto al presente Avviso. Nella sezione “Estremi Cauzione” dovrà dapprima indicarsi la modalità con cui si è proceduto al versamento della cauzione (**Bonifico Bancario all’IBAN: IT71 X030 6911 8841 0000 0010 203 intestato a: Zucchetti Software Giuridico Srl**), quindi annotare il n° CRO, l’IBAN di accredito, data e ora del bonifico e importo della cauzione, necessariamente pari o superiore al 10% del prezzo che si dichiara di offrire. È necessario allegare la distinta di Bonifico in formato PDF.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte irrevocabili.

4) Passo 6 – Riepilogo e Firma

Nell’ultima fase verranno riportati in modalità espandibile tutte le sezioni precedentemente compilate relative a: dati lotto, beni inclusi, dati del presentatore, dati dell’offerente, dati di partecipazione dell’offerente e relativi allegati, offerta e relativi allegati.

Nella parte inferiore della pagina è presente il link per procedere alle operazioni di firma digitale dell’offerta. Si rimanda al manuale per le modalità di caricamento del file .xml così sottoscritto.

5) Conferma dell’Offerta ed Esito

Per concludere il caricamento dell’offerta è necessario procedere tramite il pulsante “Conferma Offerta”. Attenzione: l’attività di presentazione dell’offerta può essere interrotta e sospesa durante la compilazione, ma la conferma dell’offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del termine di presentazione indicato.

Al termine di tale operazione il sistema invia una PEC all’indirizzo indicato in fase di compilazione, contenente i dati per recuperare e visionare quanto somministrato, quindi genera un hash per effettuare il pagamento del bollo digitale.

6) Recupero e Caricamento dell’Offerta

Una volta ricevuta la PEC di conferma, cliccando sul link allegato si è reindirizzati alla pagina di “Recupero Offerta”. L’offerente dovrà inserire il codice indicato alla stessa mail per scaricare l’offerta in formato compresso e criptato. Per concludere l’iter di invio dell’offerta telematica, la stessa – nel formato appena scaricato – dovrà essere inviata via PEC al Ministero della Giustizia all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando il file offerta e il file ricevuta del pagamento del bollo. L’invio di questa PEC deve avvenire dall’indirizzo PEC del presentatore.

L’offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se l’offerta viene trasmessa entro le ore 12.30 del giorno 9 dicembre 2024.

ATTENZIONE: La Procedura, pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal sito del gestore (<https://fallcoaste.it>)

o dal Portale Ministeriale (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). La Procedura non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.

Svolgimento dell'asta

Il **giorno 10 dicembre 2024 alle ore 9.00** presso lo studio del notaio Margherita Gottardo, in Udine, via Luigi Moretti n. 2, il Curatore Avv. Giulia Gabassi procederà all'analisi delle offerte irrevocabili d'acquisto pervenute sulla piattaforma digitale nonché all'apertura delle offerte cartacee depositate e all'esame della validità delle stesse nonché della completezza degli allegati con le modalità sopra descritte. Il Curatore seguitamente procederà ad abilitare sulla piattaforma di gara, <https://fallcoaste.it/>, gli offerenti le cui offerte sono ritenute ammissibili, ovvero a notificare dell'incompletezza o dell'irregolarità di quanto depositato gli offerenti con proposte lacunose o irricevibili la cui esclusione sarà motivata nel verbale d'asta.

Le cause di inefficacia delle offerte sono indicate all'art. 571 c.p.c., a cui si aggiungono quelle individuate dalla prassi giudiziaria, e sono – a titolo esemplificativo e non esaustivo – le seguenti:

- Offerta presentata dal debitore;
- Mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali all'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- Offerta presentata oltre il termine;
- Mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- Cauzione versata con modalità differenti dalle ammesse.

La mancata presenza all'asta non comporterà l'esclusione dalla gara, trattandosi di offerta irrevocabile l'offerente verrà comunque abilitato, sia che abbia presentato offerta irrevocabile analogica/cartacea, sia che abbia presentato offerta irrevocabile telematica.

In presenza della sola offerta già agli atti della Procedura, il lotto sarà immediatamente aggiudicato al soggetto che ha depositato la predetta offerta irrevocabile. In caso di pluralità di offerte irrevocabili telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti (compreso l'offerente la cui offerta è già agli atti della Procedura) partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta irrevocabile più alta ricevuta. Se, tra i partecipanti, nessuno proporrà un rilancio, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile più alta; se tale maggior importo è eguagliato da più offerte, in assenza di rilanci il lotto verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta irrevocabile in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica/cartacea potrà farsi rappresentare nella gara in presenza da un procuratore munito di procura notarile. Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quello indicato nella descrizione del singolo lotto.

La fase a rialzo avrà inizio il giorno 10 dicembre 2024 alle ore 9.00 con rilanci minimi pari a quanto indicato in descrizione del singolo lotto. Gli offerenti analogici sono tenuti a presentarsi presso lo studio del notaio Margherita Gottardo, in Udine, via Luigi Moretti n. 2, con 10 minuti di anticipo rispetto all'orario indicato. L'asta avverrà con modalità "Time

Extension” pari a 60 secondi, vale a dire che se un offerente effettua un valido rilancio, la conclusione dell’asta viene prolungata per ulteriori 1 minuti, dando così modo agli altri partecipanti di valutare ulteriori rilanci. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario certo di chiusura dell’asta.

Si precisa che per la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni del D.Lgs. 14/2019: **l’aggiudicazione in sede d’asta è da intendersi definitiva**, salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la vendita o impedirne il perfezionamento nei casi previsti dall’art. 217 d.lgs. 14/2019.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- 1. Pagamenti** – Il prezzo di aggiudicazione all’esito della gara, nell’esatto ammontare che sarà comunicato dal Curatore, comprensivo dell’eventuale IVA, dovrà essere versato direttamente alla Procedura entro **30 (trenta) giorni** dall’aggiudicazione, tramite bonifico bancario intestato a “CIA MULTISERVIZI FVG s.r.l. - in Liquidazione” IBAN: IT73Y0863112300000001037342 o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “CIA MULTISERVIZI FVG s.r.l. - in Liquidazione”, da depositare presso lo studio del Curatore.
- 2. Informazioni e dichiarazioni** – La vendita avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni indicati in perizia. La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L’aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell’offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.
- 3. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - In caso di opere abusive, rimarrà a carico dell’aggiudicatario il controllo della possibilità di sanatoria e gli eventuali costi della stessa. In ogni caso l’aggiudicatario potrà valersi delle disposizioni previste dall’art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dall’art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

È parimenti a carico dell’aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell’atmosfera, delle acque e del territorio dall’inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.
- 4. Stipula dell’atto di vendita** – La proprietà e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall’acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia) saranno trasferiti all’aggiudicatario a far

data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei compensi dovuti al Notaio avv. Margherita Gottardo per la redazione del/i Verbale/i relativi alla vendita e per le attività prodromiche. Il trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato dal notaio delegato entro 45 giorni dal pagamento.

- 5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Una volta riscosso interamente il prezzo e sottoscritto l'atto di compravendita, si potrà procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, in forza del decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I., a cura e spese dell'aggiudicatario.
- 6. Garanzie** - Ai sensi dell'art. 2922 c.c., è espressamente esclusa la garanzia per tutti i vizi degli immobili venduti, a seguito dell'aggiudicazione. La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi. Parimenti il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie disposte dalla Procedura relativamente agli elementi oggetto di vendita.
- 7. Spese notarili, accessorie e tributi** - Imposte e tasse inerenti al trasferimento, , le eventuali altre spese e imposte (ad es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.), rimarranno a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere pagate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.
- 8. Notaio** – Gli onorari per l'attività del Notaio Dott.ssa Margherita Gottardo, con studio in Udine – via Moretti 2, vengono determinati sulla base del valore dell'offerta già agli atti e fatti salvi incrementi in sede di gara in euro 1.000,00.= oltre accessori ed escluse imposte/tasse per lo svolgimento di:
 - Controlli formali su contenuti e modalità di pubblicazione dell'Avviso di Vendita;
 - Apertura e verifica delle offerte in sede di gara (telematica e/o analogica);
 - Informativa al pubblico riguardo alle precise spese accessorie per finalizzare la compravendita;
 - Redazione del verbale di aggiudicazione;ed ulteriori euro 1.000,00.= oltre accessori ed escluse imposte/tasse per lo svolgimento di:

- Redazione dell'atto di vendita.

Tali somme vengono poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte, anteriormente all'atto di vendita, unitamente agli accessori e alle imposte/tasse nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate all'aggiudicatario da parte del Notaio Gottardo in seguito all'aggiudicazione.

9. Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare - Sono integralmente a carico dell'acquirente oltre al saldo del prezzo offerto, tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dei beni quali, a mero titolo esplicativo, oneri e diritti notarili, trascrizioni catastali, oneri di cancellazione gravami, imposta di bollo. Se l'aggiudicatario riterrà di poter usufruire di agevolazioni fiscali dovrà consegnare al Curatore o al Notaio, possibilmente con largo anticipo, tutta la documentazione necessaria; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

10. Trasferimento della proprietà - Al fine di poter procedere al trasferimento di proprietà, possesso e godimento del cespite, e in genere di ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), sarà necessario aver soddisfatto spese e compensi di cui ai precedenti punti 8 e 9. I diritti elencati saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data **dal rogito notarile**, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione nonché dei predetti oneri conseguenti alla vendita **entro 45 (quarantacinque) giorni** dal saldo prezzo.

11. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario e/o di mancata stipula del rogito notarile nei termini prescritti dal punto precedente, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusa, al netto della cauzione versata.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la Procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo questo avviso mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

I partecipanti analogici non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare potranno ritirare l'assegno a termine asta. I partecipanti non aggiudicatari che abbiano

versato cauzione a mezzo bonifico bancario riceveranno il rimborso al medesimo IBAN dal quale è stato effettuato il versamento. La Procedura non sarà responsabile di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura e dai suoi organi.

Maggiori informazioni presso il curatore avv. Giulia Gabassi tel. 0432/503645; mail giulia@gabassi.it; p.e.c. lg16.2024udine@pecliquidazionigiudiziali.it o il Notaio Margherita Gottardo, con studio in Udine, via Luigi Moretti n. 2.

Udine, 30 ottobre 2024

Il Curatore
avv. Giulia Gabassi