DOTT. ANDREA POBEGA
Dottore Commercialista e revisore Legale
Via Milano 17 – 34132 Trieste
Via IV Novembre 4 – 34077 Ronchi Dei Legionari (GO)
Tel: 335/1567496
pobega@dessenibuspobega.it
E-mail PEC: andreapobega@pec.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IMMOBILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE SVEA S.R.L. N. 7/2026

Lo scrivente dott. Andrea Pobega con studio in Trieste, via Milano n. 17, tel. 335/1567496, e-mail **pobega@dessenibuspobega.it**, PEC **andreapobega@pec.it**, curatore della procedura in epigrafe, nominato in data 4 maggio 2026,

AVVISA

Che nella data e nel luogo di seguito indicati si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità SINCRONA MISTA** del seguente complesso immobiliare:

Trattasi di un **capannone di tipo industriale** con annessa area scoperta. L'immobile si sviluppa su un unico piano – il piano terra – e comprende una zona ufficio con gli annessi locali accessori, un magazzino, due laboratori, un locale di deposito con gli annessi locali accessori, un locale ad uso centrale termica per un totale di 326 mq netti calpestabili. Completa il tutto un'area scoperta che si sviluppa su tre dei lati del fabbricato per un totale di 588 mq. L'area scoperta è interamente recintata con muretto in calcestruzzo armato e sovrastante ringhiere in ferro sui due lati prospicienti le pubbliche vie (via dei Boschetti e via dei Canneti). L'area scoperta comprende la viabilità interna, gli spazi destinati a parcheggio e deposito completamente asfaltati.

Il tutto viene meglio descritto nella perizia di stima redatta dalla geom. Luana Tunini di data 24 settembre 2026 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 sui siti www.tribunale.gorizia.it, www.astalegale.net, www.entietribunali.it,

www.astegiudiziarie.it oppure contattando lo studio del professionista delegato ai recapiti sopra indicati.

Il bene è individuato dalla seguente Partita Tavolare:

- **P.T. WEB 12454 - C.T. 1° di MONFALCONE:**

p.c.e. 4741 – ente urbano (da P.T. 5992 c.t.1) Piano sub G.N. 4771/2015

L'immobile viene posto in vendita **IN LOTTO UNICO** 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: € 95.000,00.
con possibilità di presentare
UN'OFFERTA MINIMA: € 71.250,00
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: 22 gennaio 2027 ore 09.00.
Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 21 gennaio 2027.

Luogo di presentazione delle offerte:

- presso lo studio del dott. Andrea Pobega in via IV Novembre n. 4, Ronchi dei Legionari (GO). (previo appuntamento)

La vendita senza incanto si svolgerà presso lo studio del curatore in via IV Novembre n. 4 Ronchi dei Legionari (GO).

Tutti i documenti relativi al lotto oggetto di procedura competitiva potranno essere richiesti al commissario liquidatore dott. Andrea Pobega, con studio in Via IV Novembre n. 4, Ronchi dei Legionari, tel. 335/1567496, e-mail **pobega@dessenibuspobega.it** che fornirà la documentazione disponibile.
Gli interessati all'acquisto potranno altresì concordare con il curatore un eventuale accesso ai locali.
Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Ronchi dei Legionari, 10 novembre 2026

Il curatore

Dott. Andrea Pobega

CONDIZIONI GENERALI VENDITE IMMOBILIARI

L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Nella presente vendita è esclusa la garanzia per vizi ex art. 2922 Cod. Civ.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno 21 gennaio 2027 **in FORMA TRADIZIONALE** presso lo studio del dott. Andrea Pobega in via IV Novembre n. 4, Ronchi dei Legionari (previo appuntamento).

Modalità di presentazione delle offerte in FORMA TRADIZIONALE:

1. Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita.
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 uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura **"TRIBUNALE DI GORIZIA-LIQ.GIUDI. 7/2026 SVEA S.R.L."** per un importo **complessivamente pari almeno al 10% dell'importo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Modalità di presentazione delle offerte in <u>FORMA TELEMATICA:</u>

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile dal pulsante "PARTECIPA" nella scheda dell'immobile presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.astetelematiche.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 del sito www.astetelematiche.it è disponibile il "**Manuale utente**" 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, <u>è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato</u>.

<u>Le offerte presentate sono IRREVOCABILI</u>. 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.

<u>Versamento della cauzione</u>

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 "**TRIBUNALE DI GORIZIA-LIQ.GIUDI. 7/2026 SVEA S.R.L.**" le cui coordinate sono:

IBAN **IT 59 K 08631 12400 0000 0105 3314** codice BIC: **CCRTIT2TTER**

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 assistenza@astetelematiche.it, oppure contattare il call-center al numero 0586/20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.
Presso il Tribunale di Gorizia è aperto dal lunedì al venerdì (orario 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;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazione, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astetelematiche.it 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.astetelematiche.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 **22 gennaio 2027 alle ore 09.00**.

GARA TELEMATICA

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo 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.astetelematiche.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 professionista delegato 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 delegato.

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 **entro 60 giorni**, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo maggiorato degli oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione contestualmente alla stipulazione del contratto di cessione di azienda con atto pubblico o scrittura privata autenticata dinanzi al notaio scelto dall'aggiudicatario stesso (*ma con sede all'interno della provincia di Gorizia o Trieste*). Le relative spese saranno a carico del cessionario. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

- L’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da annotazioni di pignoramenti. Esse saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell’aggiudicatario
- Per ogni controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni, sarà competente in via esclusiva il Foro di Gorizia.

Ronchi dei Legionari, 10 novembre 2026

Il curatore

Dott. Andrea Pobega