

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Sezione Fallimentare RF 10/08
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE III

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731 – nella qualità di Curatore del fallimento RF 10/08 - sentenza Tribunale di Genova del 04/03/2008 –

VISTO

-il programma di liquidazione approvato in data 23/07/2008 (cron 3528/08) dal Giudice Delegato in sostituzione del Comitato dei Creditori ;
-l'integrazione-supplemento del programma di liquidazione approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato dott. Daniele Bianchi, in data 27/03/2013 (cron 2234/13), che dispone che le quote di comproprietà sui beni immobili siti in Comune di Bianco (Reggio Calabria), acquisite nella procedura fallimentare, fossero vendute con delega al Curatore fallimentare, al prezzo base di euro 25.000,00, nelle forme procedurali previste dal codice di procedura civile art. 591 bis , con pubblicità mediante inserzione sul quotidiano il Secolo XIX e sul sito www.astegiudiziarie.it; fermo restando in capo alla Cancelleria fallimentare gli adempimenti connessi di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento all' Agenzia del Territorio competente e voltture catastali;
-gli atti della procedura ed in particolare la relazione di stima del perito incaricato Arch. Fabio Pullano, datata 20/11/2009 (depositata 14/05/2010), la certificazione notarile-ipotecaria del Notaio M. Pontorieri, datata 22/01/2013, che si intendono parte integrante e sostanziale della vendita;
-visti gli art. 569 e segg. Cpc e 108 L.F;
-che la vendita con incanto del 14/11/2013, al prezzo base di euro 25.000,00 è andata deserta;
-che il Giudice Delegato dott. Bianchi con provvedimento del 28/05/14 cron 5395/14, in esito alla vendita deserta del 14/11/2013, ha ordinato l'incameramento della somma versata dagli offerenti a titolo di cauzione pari ad euro 2.500,00 (10% dell'offerta)
-che il Giudice delegato con provvedimento del 21/05/14 cron 5395/14 ha autorizzato la rimessa in vendita dei beni al prezzo ribassato di 1 / 4 pari ad euro 18.750,00;
-che la vendita con incanto del 30/10/2014, al prezzo base di euro 18.750,00, è andata deserta;
-che Giudice Delegato con provvedimento del 07/04/15 (not. Pec del 17/09/15) ha autorizzato la rimessa in vendita dei beni al prezzo ribassato di 1 / 4 pari ad euro 14.100,00, mediante inserzione sul quotidiano on line Genova Oggi Notizie sezione dedicata al banner pubblicitario del Tribunale di Genova e sul sito www.astegiudiziarie.it; fermo restando in capo alla Cancelleria fallimentare gli adempimenti connessi di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento all' Agenzia del Territorio competente e voltture catastali.

IL DELEGATO CURATORE FALLIMENTARE AVVISA

che il giorno **20 APRILE 2016 alle ore 17,30** presso l'aula 44 piano 3 T del TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **VENDITA SENZA INCANTO** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c.

LOTTO UNICO:

Quote di proprietà indivise in ragione pari ad 1 / 4 dei seguenti immobili siti in Comune di BIANCO (RC) e precisamente:

1)APPARTAMENTO facente parte del caseggiato sito in Via Marina identificato con il sub. 5, posto al piano primo, composto da ingresso, cucina/pranzo, bagno, camera, camera-ripostiglio e due balconi, per una superficie netta pari a mq. 54 circa. E' compresa quota parte della corte di pertinenza. APE classe energetica E

CONFINI: Via Marina, fabbricato altra ditta, corte di pertinenza, appartamento sub.6, corpo scala.

DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 16 mapp. 863 sub.5 Cat.A/3,cl 1, vani 3,5, R.C. € 151,84;

2)APPARTAMENTO facente parte del caseggiato sito in Via Marina identificato con il sub. 6, posto al piano primo, composto da ingresso, cucina/pranzo, bagno, camera, camera-ripostiglio e due balconi, per una superficie netta pari a mq. 54 circa. E' compresa quota parte della corte di pertinenza. APE classe energetica E

CONFINI: Via Marina, corpo scala, appartamento sub.5, corte di pertinenza, fabbricato altra ditta.

DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 16 mapp.863 sub.6 Cat.A/3, cl 1, vani 3,5, R.C. € 151,84

3)APPARTAMENTO facente parte del caseggiato sito in Via Marina identificato con il sub. 7, posto al piano secondo, composto da ingresso, cucina/pranzo, bagno, camera, camera-ripostiglio e due balconi, per una superficie netta pari a mq. 54 circa. E' compresa quota parte della corte di pertinenza. APE classe energetica F.

CONFINI: Via Marina, fabbricato altra ditta, corte di pertinenza, appartamento sub.8, corpo scala.

DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 16 mapp. 863 sub.7 Cat. A/3,cl 1, vani 3,5, R.C. € 151,84

4)APPARTAMENTO facente parte del caseggiato sito in Via Marina identificato con il sub. 8, posto al piano secondo, composto da ingresso, cucina/pranzo, bagno, camera, camera-ripostiglio e due balconi, per una superficie netta pari a mq. 54 circa. E' compresa quota parte della corte di pertinenza. APE classe energetica F.

CONFINI: Via Marina, corpo scala, appartamento sub.7, corte di pertinenza, fabbricato altra ditta.

DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 16 mapp.863 sub.8 Cat.A/3,cl 1, vani 3,5, R.C. € 151,84

5)LASTRICO solare del caseggiato sito in Via Marina identificato con il sub.9, posto al terzo piano, per mq.150 circa.

DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 16 mapp.863 sub.9 categoria lastrico solare.

Prestazione energetica globale : valore attuale classe

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita, per lo stato di occupazione e per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda agli atti della procedura ed alla relazione di stima dell'esperto Arch. Fabio PULLANO datata 20/11/2009 (dep.14/05/2010) di cui in premessa, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita, che DEVE essere consultata dagli offerenti ed è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it. - nonché presso lo studio del delegato alla vendita.

PREZZO BASE Lotto unico : Euro 14.100,00 (quattordicimilacento/00)

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in 1.000,00** (mille/00).

Modalità di presentazione delle offerte : Le offerte di acquisto, redatte in bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa , previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B entro le ore 12,30 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare NT intestato a “ Fallimento RF 10/08” di importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;**
- un assegno circolare NT intestato a “ Fallimento RF 10/08” di importo pari al **15% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese presunte.**

Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta è irrevocabile.

Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa, nessuna esclusa relativa agli immobili oggetto di vendita, ivi compreso volture catastali, trascrizione e cancellazione gravami sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicità : Pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c. ; inserimento, unitamente alla perizia di stima , almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it ; pubblicazione quotidiano on line GENOVA OGGI NOTIZIE, sezione dedicata al banner pubblicitario del Tribunale di Genova.

Per il contenuto dell'offerta ed i relativi allegati, la pubblicità, e le condizioni di vendita si richiamano le **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari ”** allegate e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Per informazioni contattare lo studio del professionista Delegato dott. Domenica Laurenzana al numero 010/2510545- cell. 3355392731.

Genova, 27/01/2016

IL DELEGATO CURATORE
(dott. Domenica Laurenzana)

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc. **Gli offerenti devono intervenire all'apertura delle buste.**

II. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., integrata da marca da bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con indicazione della sede, indicazione del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, **stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato (non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'unità immobiliare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) .**

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare)

Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;

c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento** del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;

f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima** e delle condizioni tutte di vendita.

g) l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.

III. ALLEGATI ALL'OFFERTA

a) fotocopia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima).

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento RF 10/08*", **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

c) un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento RF 10/08*", **per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese.

IV. CONDIZIONI DI VENDITA

1) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3° cpc.

2) La deliberazione sulle offerte è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.

3) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art 573 cpc.

4) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lettera d).

5) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp.att. cpc.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; 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 e non potrà essere risolta 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 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, 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.

7) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate con spesa a carico dell'aggiudicatario.

8) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo. L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il Delegato stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo a propria cura e spesa.

9) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dall'esecutato sono a carico dell'aggiudicatario.

10) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario.

11) L'aggiudicatario deve provvedere agli adempimenti previsti dalla Legge n. 47 del 28/02/1985 e successive integrazioni e/o modifiche per quanto riguarda i beni oggetto della presente vendita.

12) Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ("prima Casa" o altro) devono essere richieste insieme all'offerta e/o depositate all'atto dell'aggiudicazione.

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

V. PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti internet autorizzati.
3. Pubblicazione, per estratto sul giornale quotidiano designato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriori alla data fissata per l'esame delle offerte.

Il testo della inserzione sul giornale e sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura.

Il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita.

Addi _____ a richiesta della dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova- Via E.Raggio 1-1B, Curatore del Fallimento **RF 10/08**, delegata al compimento delle operazioni di vendita, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Notifiche presso la Corte di Appello di Genova ho affisso, ai sensi e per gli effetti di legge, il su esteso avviso di vendita immobiliare all'ALBO DEL TRIBUNALE DI GENOVA.