

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione fallimentare

FALLIMENTO ALITECNA SRL RF 18/2015

Giudice Delegato : Dott. Daniele BIANCHI

Curatore: Rag. Giuseppe ISAJA

III AVVISO DI VENDITA

Il Curatore Rag. Giuseppe Isaja, SESTRI LEVANTE (GE) Via Manzoni 5 (tel.0185455326 - fax 0185456897 – e-mail g.isaja@libero.it pec giuseppe.isaja@cgn.legalmail.it)

AVVISA

- che il giorno **LUNEDI 16 GENNAIO 2017 alle ore 15.00**, presso il Tribunale di Genova aula 44 3^a piano avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita **senza incanto** ai sensi dell'art. 571 e seguenti cpc dell'immobile come di seguito identificato:

LOTTO UNICO – TERRENI E FABBRICATI IN GENOVA RIVAROLO Via Evandro Ferri 34

Porzione di edificio industriale di mq. 1.568 circa, sviluppata su tre livelli due dei quali adibiti ad attività produttiva ed uno ad uffici ed area esterna consistente in appezzamenti di terreno privi di particolare potenzialità ed un'area adibita a parcheggio in fregio alla via Evandro Ferri.

Riferimenti catastali:

COMUNE DI GENOVA CATASTO TERRENI									
n.ro	SEZ	FOGLIO	PART.	QUALITA	CLASSE	MQ	RD	RA	
1	3	68	450	PRATO	2	17	0,04	0,06	
2	3	68	451	PRATO	2	8	0,02	0,03	
3	3	68	453	PASCOLO	U	20	0,01	0,01	
4	3	68	454	PASCOLO	U	1330	0,76	0,34	

COMUNE DI GENOVA CATASTO FABBRICATI							
n.ro	SEZ.	FOGLIO	PART/SUB	CATEG.	CLASSE	CONS.	RENDITA
1	BOR	68	27/55	D/1			9.236,00
2	BOR	68	456/1	C/6	1	168	1.006,47

Il prezzo base della suddetta vendita, ridotto a seguito di precedenti esperimenti di vendita, è fissato in Euro 485.325,00 (quattrocentottantacinquemilatrecentoventicinque/00) in caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 5.000,00.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito Arch. Marco Perazzo consultabile sul sito internet www.astegiudiziare.it che l'offerente ha l'onere di consultare ad alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto;

B) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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;

C) la vendita forzata non è 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 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;

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita;

E) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

F) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

G) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal curatore a chiunque vi abbia interesse;

H) la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del rogito notarile e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;

I) per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di Legge;

L) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal curatore presso il proprio studio;

M) Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto, direttamente presso lo studio del professionista, redatte con le modalità *infra* stabilite;

N) gli oneri tributari e notarili per il trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario;

O) avvenuto il pagamento del prezzo e deposito in cancelleria ex art. 107 quinto comma LF trascorsi i termini di cui all'art. 108 LF senza che la vendita sia stata impedita o sospesa si procederà alla stipula dell'atto di vendita per mezzo di Notaio designato di comune accordo fra Curatore ed Acquirente.

Si segnala che la procedura fallimentare non si avvale di mediatori e pertanto nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE DI VENDITA

A - Disciplina della vendita senza incanto

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista **entro le ore 12,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2) **l'offerta –redatta in bollo da € 16,00- deve contenere:**

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio recente da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso oppure copia dello Statuto della società; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di invalidità, al prezzo base diminuito di un quarto;

d. il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione;

e. 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 un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento Alitecna srl**" di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

4) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso tenendo presente che:

- nell'ipotesi in cui sia presentata una sola offerta per un prezzo maggiore o uguale al prezzo base, questa sarà senz'altro accolta;
- nel caso in cui sia presentata una sola offerta non inferiore al prezzo base ridotto di un quarto si procederà all'aggiudicazione solo se il Curatore non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- nell'ipotesi in cui siano presentate più offerte valide di diverso importo, si procederà ad invitare gli offerenti ad una gara partendo dall'offerta migliore individuata non soltanto dal prezzo ma anche dagli altri elementi indicati al terzo comma dell'art. 573 c.p.c.;

Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, sarà da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

8) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

B - Disposizioni relative al pagamento del PREZZO

a) salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta mediante bonifico su c/c intestato alla procedura di cui verranno fornite le coordinate; si segnala che il termine indicato non è soggetto a sospensione feriale e che è un termine perentorio non soggetto a proroga;

b) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento su c/c intestato alla procedura.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento il

delegato all'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura; c sono a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse dovute sull'atto di trasferimento (imposte di registro o IVA ipotecaria e catastale, imposta di bollo, diritti di conservatoria e spese di voltura).

Genova, 22/11/2016

Il Curatore
Rag. Giuseppe Isaja

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giuseppe Isaja', written over a horizontal line.