

## IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza che precede e vista la documentazione allegata;

Visto il parere favorevole espresso dal Comitato dei Creditori;

Viste le precedenti ordinanze di vendita datate 22/8/2011 e 6/11/2015 che fissavano le vendite senza incanto per il 7/10/2011 ed il successivo incanto per il 13/10/2011 e 16/12/2015 per quanto riguarda il lotto 2° andati deserti;

Ritenuta l'opportunità di fissare un nuovo esperimento di vendita ad un prezzo base ridotto rispetto quello precedentemente stabilito;


Visti gli atti ed in particolare le relazioni dell'esperto Geom. Alberto CENTENARI datata 6/5/2011 che si intendono parte integrante e sostanziale dell'ordinanza stessa;

Visti gli artt. 569 e segg. c.p.c. e 108 L.F.;

### ORDINA

la nuova vendita senza incanto dei seguenti beni e precisamente:

LOTTO 2°: IMMOBILE ad uso commerciale sito in Comune di BUSALLA (GE) segnato con il civico 38 rosso di Via Ratto, posto al piano terreno, per mq. 134 commerciali circa, composto da ampio salone con alcune tramezze divisorie, piccolo locale igienico con accesso attraverso un disimpegno con scala, dal quale si può accedere al piccolo cavedio condominiale, interno al fabbricato, censito con il mappale 162, gravato da servitù passiva per l'accesso alla calderina dell'impianto termico dell'immobile posto al piano primo.



CONFINI: a nord muri perimetrali di edificio di altra proprietà e piccolo cavedio, ad est distacco di passaggio comune ad altri fabbricati, a sud Via Ratto, ad ovest distacco di passaggio comune ad altri fabbricati.


DATI CATASTALI: Iscritto al N.C.E.U. Foglio 20 mappale 161 sub.12 graffato al sub.13, Cat. C/1, mq.102 R.C.€ 2412,68

**Prezzo base: € 54.000,00**

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano e con tutti gli inerenti diritti, servitù attive e passive, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita giudiziale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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, 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.

Gli offerenti dovranno fare particolare riferimento e rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto di vendita, agli atti della procedura ed alla relazione dell'esperto Geom. Alberto CENTENARI




datata 6/5/2011 che si intendono parte integrante e sostanziale della presente ordinanza di vendita .

Alle seguenti condizioni:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno 13.12.2016 . Il Cancelliere provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il giudice delegato alla procedura, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

2) L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, stato civile, indicazione del regime patrimoniale, codice fiscale, fotocopia documento di identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, oppure indicazione della società con indicazione della sede, del codice fiscale, indicazione del legale rappresentante munito di poteri, visura camerale e fotocopia documento identità, soggetti tutti che dovranno essere presenti all'udienza fissata per la vendita medesima.
- L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c..
- Ognuno, tranne il fallito, è ammesso a partecipare alla vendita personalmente, a mezzi di procuratore speciale o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma.
- Nel caso in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.



I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed il lotto indicato in ordinanza.

- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e delle condizioni tutte indicate in ordinanza e l'indicazione del prezzo offerto.
- L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3° comma e se risulta essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  del prezzo stabilito.
- L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, la cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto ed il deposito spese nella misura pari al 15% del prezzo offerto a mezzo di due assegni circolari non trasferibili intestati alle "Poste Italiane SpA Patrimonio BancoPosta". Salvi aumenti da parte della cancelleria per quanto riguarda l'importo delle spese. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto.
- L'offerta è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 gg. dalla presentazione dell'offerta e la stessa non sia stata accolta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 3° comma.
- Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito la stessa è senz'altro accolta.
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , il G.D. può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c..



- La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il 14.12.2016 alle ore 11 presso l'ufficio del Giudice Delegato
  - In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta.
  - In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione versando quanto dovuto a mezzo di bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura fallimentare e, nel caso, all'integrazione delle spese come da richiesta della cancelleria.
  - In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, ed anche per una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att.
  - Un avviso contenente gli estremi essenziali per l'identificazione dei beni immobili posti in vendita nonché le condizioni principali della stessa, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima dovrà essere inserito almeno 20 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto sul sito [www.astegudiziarie.it](http://www.astegudiziarie.it), ed un avviso dovrà essere pubblicato per almeno una volta ed almeno 20 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto sul sito "CAMBIO CASA" - "GENOVA OGGI" e ISECOLO XIXI MANIFESTI
- il tutto ai sensi dell'art. 490 c.p.c.



- Manda il Curatore a notificare il presente provvedimento a tutti i creditori ipotecari iscritti, ai creditori ammessi al passivo aventi un diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita, nonché a tutti gli aventi diritto, ai sensi dell'art. 108 l.f..

- Le spese tutte saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle afferenti la cancellazione delle ipoteche e gravami in genere, che saranno a cura e spese della procedura.

- Manda l'aggiudicatario a provvedere agli adempimenti previsti dalla legge n.47 del 28/2/1985 e successive integrazioni e/o modifiche per quanto riguarda i beni oggetto della presente vendita.

Genova, li **21 OTT. 2016**

Il Funz. Giud.

(M. Burzi)



IL GIUDICE DELEGATO

(dr. Paola ZAMPIERI)