

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Sezione Fallimentare CPO 39/13**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto dott. Luca Valdata con studio in Genova , Via D. Fiasella 16/5 (cap 16121) telefono 010/537431 nella qualità di liquidatore giudiziale del concordato preventivo omologato CPO 39/13

VISTO

-il decreto di omologa del Tribunale di Genova sezione fallimentare depositato in data 20/05/2014 ;  
-gli artt. 107, 108 e 182 LF;  
-il parere favorevole del Commissario giudiziale dott. Domenica Laurenzana e del Comitato dei Creditori;  
-la relazione di stima del perito incaricato Geom. Giulio Invernizzi datata 10/03/2014 e successivo aggiornamento del 12/10/2016 , che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita;

**AVVISA**

che il giorno **27 APRILE 2017 alle ore 16,00** 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. dei seguenti immobili

**LOTTO PRIMO : prezzo base -----euro 473.000,00**  
unità immobiliare urbana ad uso ufficio sita nel Comune di GENOVA , PIAZZA BORGO PILA civico 39 Torre B interno 19 del complesso Corte Lambruschini  
Certificazione energetica globale : valore attuale classe G – n. 69267  
Dati catastali : NCEU di Genova sezione GEB, foglio 57 , particella 349 , subalterno 1395, categoria A / 10 , classe 8 , vani 8,5 , Rendita catastale euro 7.023,81.  
Stato di occupazione: libero

**LOTTO SECONDO : prezzo base -----euro 27.550,00**  
unità immobiliare urbana ad uso posto auto coperto sita nel Comune di GENOVA , VIA G. T. IVREA civico 25 R interno 56  
Dati catastali : NCEU di Genova sezione GEB, foglio 57 , particella 349 , subalterno 77, categoria C / 6 , classe 8 , mq. 14 , Rendita catastale euro 137,38.  
Stato di occupazione: libero

**LOTTO TERZO : prezzo base -----euro 27.550,00**  
unità immobiliare urbana ad uso posto auto coperto sita nel Comune di GENOVA , VIA G. T. IVREA civico 25 R interno 57  
Dati catastali : NCEU di Genova sezione GEB, foglio 57 , particella 349 , subalterno 78, categoria C / 6 , classe 8 , mq. 14 , Rendita catastale euro 137,38.  
Stato di occupazione: libero

**LOTTO QUARTO : prezzo base -----euro 60.000,00**  
unità immobiliare urbana ad uso BOX sita nel Comune di GENOVA , VIA XII OTTOBRE civico 49 R BOX N. 37  
Dati catastali : NCEU di Genova sezione GEA, foglio 105 , particella 1138 , subalterno 151, categoria C / 6 , classe 11 , mq. 16 , Rendita catastale euro 247,90.  
Stato di occupazione: libero

**LOTTO QUINTO : prezzo base -----euro 60.000,00**  
unità immobiliare urbana ad uso BOX sita nel Comune di GENOVA , VIA XII OTTOBRE civico 49 R BOX N. 38

Dati catastali : NCEU di Genova sezione GEA, foglio 105 , particella 1138 , subalterno 152, categoria C / 6 , classe 11 , mq. 16 , Rendita catastale euro 247,90.  
Stato di occupazione: libero

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 euro 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 liquidatore giudiziale dott. Luca Valdata in Genova, Via D. Fiasella 16/5 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 n/t intestato alla procedura CPO 39/13 di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare n/t intestato alla procedura CPO 39/13 di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese presunte.

**Trattasi di vendita soggetta al regime IVA.**

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

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

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base, e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri che saranno a carico della procedura.

Per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima di cui in premessa, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che DEVE essere consultata dagli offerenti.

La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso lo studio del liquidatore giudiziale dott. Luca Valdata.

**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](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it) ; pubblicità on line su Repubblica e su Genova Oggi Notizie.

Per il contenuto dell'offerta ed i relativi allegati, l'applicazione dell'art. 41 VI c. D.Lgs 385/1993, 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 tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.**

Per informazioni e visione dell'immobile contattare lo studio del liquidatore giudiziale dott. Luca Valdata 010/537431.

Genova, 24/02/2017

Il liquidatore giudiziale  
(dott. Luca Valdata)

**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 liquidatore giudiziale dott. Luca Valdata in Genova, Via D. Fiasella 16/5 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 Liquidatore giudiziale provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito 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 prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni

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 / opzioni 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 alla procedura CPO 39/13, **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 alla procedura CPO 39/13, **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.

L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il liquidatore giudiziale potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc.

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. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

8) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal Liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale 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 sono a carico dell'aggiudicatario.

10) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese notarili.

11) Le eventuali richieste di agevolazioni / opzioni fiscali 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.astegudiziarie.it](http://www.astegudiziarie.it) e [www.falcoweb.it](http://www.falcoweb.it) e on line sui siti internet Repubblica e Genova Oggi notizie.

Il testo della inserzione 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 della procedura.