

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Fallimento R.F. 116/2015

3° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

la sottoscritta Dr.ssa Antonella Fabbricatore, curatore del fallimento in epigrafe; in virtù del programma di liquidazione ex art. 104 l.f. approvato dal comitato dei creditori e giusta autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi del giudice Delegato; visti i due precedenti tentativi di vendita in lotto unico andati deserti

AVVISA

Che il giorno **23 maggio 2017**, alle **ore 16,00**, nell' aula n. 46, III piano, del Palazzo di Giustizia di Genova si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili facenti parte del complesso immobiliare, di cui 45 autorimesse, 2 posti auto ed una cantina, sito in Genova, via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino 9/B, censiti al C.U. di Genova, sezione GEC –Foglio 15 –mappale 729 – quota di proprietà 1000/1000

- LOTTO 1: **BOX N. 1** – sub 1 - piano 1 sottostrada – categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**.
- LOTTO 2: **BOX N. 2** - sub 2 - piano 1 sottostrada – categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**.
- LOTTO 3: **BOX N. 3** - sub 3 - piano 1 sottostrada – categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 4: **BOX N. 4** – sub 4 - piano 1 sottostrada – categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 5: **BOX N. 5** – sub 5 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 6: **BOX N. 6** – sub 6 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 7: **BOX N. 7** - sub 7 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 8: **BOX N. 8** – sub 8 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 9: **BOX N. 9** - sub 9 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 10: **BOX N. 10** - sub 10 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 11: **BOX N. 11** - sub 11 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 12: **BOX N. 12** - sub 12 - piano 1 sottostrada categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**

- LOTTO 13: BOX N. 13 - sub13 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 14: BOX N. 14 - sub 14 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 15: BOX N. 15 - sub 15 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 16: BOX N. 16 - sub 16 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 17: BOX N. 17 - sub 17 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 18: BOX N. 19 - sub 19 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 19: BOX N. 20 - sub 20 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 20: BOX N. 21 - sub 21 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 21: BOX N. 22 - sub 22 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 22: BOX N. 23 - sub 23 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 23: BOX N. 24 - sub 24 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 24: BOX N. 25 - sub 25 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 30,0 - rendita catastale € 185,92 **PREZZO BASE €53.390,00**
- LOTTO 25: BOX N. 26 - sub 26 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 15,0 - rendita catastale € 92,96 **PREZZO BASE €27.500,00**
- LOTTO 26: POSTO AUTO SCOPERTO N. 27 - sub 27 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 1° - consistenza mq. 10,0 - rendita catastale € 33,05 **PREZZO BASE €12.850,00**
- LOTTO 27: POSTO AUTO SCOPERTO N. 28 - sub 28 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 1° - consistenza mq. 10,0 - rendita catastale € 33,05 **PREZZO BASE €12.850,00**
- LOTTO 28: BOX N. 29 - sub 29 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**

- LOTTO 29: BOX N. 30 - sub 30 - piano terra – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 30: BOX N. 31 – sub 31 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 31: BOX N. 32 - sub 32 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 32: BOX N. 33 - sub 33 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 33: BOX N. 34 - sub 34 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 34: BOX N. 35 - sub 35 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 35: BOX N. 36 – sub 36 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 36: BOX N. 37 - sub 37 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 37: BOX N. 38 – sub 38 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 38: BOX N. 41 - sub 41 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 39: BOX N. 43 – sub 43 - piano - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 40: BOX N. 44 - sub 44 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 41: BOX N. 45 - sub 45 - piano terra 1 - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 42: BOX N. 47 – sub 47 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 43: BOX N. 48 - sub 48 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 44: BOX N. 49 - sub 49 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 45: BOX N. 50 - sub 50 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**

- LOTTO 46: BOX N. 51 - sub 51 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**
- LOTTO 47: CANTINA - sub 52 - piano terra - categoria C/2 - classe 3° - consistenza mq. 12,0 - rendita catastale € 39,66 **PREZZO BASE €9.100,00**
- LOTTO 48: BOX N. 71 - sub 71 - piano primo - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €24.405,00**

Si precisa che i sopraindicati prezzi base sono ridotti del 25% rispetto ai valori di valutazione indicati in perizia.

Si precisa inoltre che n. 29 delle sopraindicate unità immobiliari, di cui i Box identificati dal n. 1 al n. 26, i posti auto scoperti n. 27 e n. 28 e la cantina sono caratterizzati da obbligo di pertinenzialità con eventuale svincolo in commerciale a seguito di pagamento di oneri al comune di Genova (come quantificati in perizia al punto 9), di cui si è tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni.

Stato di occupazione dei suddetti immobili : liberi da persone e cose;

Le offerte, alla quale va allegata una marca giudiziaria di euro 16,00, devono presentarsi in busta chiusa presso lo studio del Curatore, previo appuntamento, entro le ore 13,00 del giorno 22 maggio 2017 e le buste dovranno recare all'esterno, l'indicazione del giorno di udienza, il nome della procedura fallimentare, il nome di chi materialmente deposita la busta e la data di presentazione .

In caso di interesse a più lotti dovranno essere presentate distinte offerte , ognuna rispettivamente presentata in busta chiusa.

Le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia:

1) i dati e la sottoscrizione dell'offerente ovvero:

- *in caso di persona fisica* : cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, copia di valido documento d'identità e codice fiscale del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni , dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (con relativo documento).

- *in caso di persona giuridica* : *denominazione, sede legale , codice fiscale, partita iva e generalità del rappresentante legale* , visura camerale in corso di validità dalla quale emergano i poteri dispositivi dell'offerente, oltre copia di valido documento d'identità del legale rappresentante ;

- *in caso di offerta presentata per mezzo di procura speciale*: la suddetta procura speciale (originale o copia autenticata) dovrà essere presentata unitamente all'offerta di acquisto. Nel caso i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare;

2) il **numero identificativo del lotto** ed i corrispondenti dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

3) l'indicazione del prezzo offerto riferito ad ogni singolo lotto , che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

5) **allegati**: due assegni circolari non trasferibili intestati a “ **Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova** ” , di cui il primo a titolo di cauzione, pari al 10% dell’offerta, e il secondo a titolo di deposito spese presunte pari al 15% dell’offerta.

L’ offerta presentata è irrevocabile.

In presenza di più offerte , relative a ciascun lotto, verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell’offerta più alta con rilancio minimo fissato in Euro 1.000,00 per ogni singolo lotto.

In caso di aggiudicazione , l’offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall’aggiudicazione.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella relazione di stima che l’offerente ha l’onere di consultare, reperibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it , www.fallimentigenova.com, www.genovaoggiotizie.it , www.immobiliare.it

La vendita si intende a corpo e non a misura.

In relazione alla conformità urbanistica e agibilità dei beni si rimanda alla perizia in atti.

Si precisa che, per quanto riguarda la verifica ed il completamento della pratica antincendio, indicata in perizia quale adempimento da effettuare (punto 7 perizia), risulta allo stato attuale adempiuta a spese del Condominio Parcheggio Giulia, con conseguente rilascio di regolare Certificato Prevenzione Incendi (CPI) da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova.

L’esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta , oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, relativi ad eventuali regolarizzazioni, ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi – per qualsiasi motivo non considerati, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, pertanto qualsiasi relativo onere eventuale sarà a cura e spese dell’aggiudicatario.

L’aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell’art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all’anno solare in corso al momento dell’emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all’anno precedente.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le spese di registrazione e trasferimento dei beni sono a carico dell’aggiudicatario, come altresì ogni onere fiscale derivante dalla vendita , le spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni.

La vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA), in applicazione delle disposizioni vigenti all’atto del decreto di trasferimento.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l’aggiudicatario è tenuto a consegnare al curatore l’eventuale dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti a norma dell’art.1 tariffa Parte I , DPR 26/04/1986 n. 131 .

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Gli eventuali interessati possono chiedere informazioni e visionare gli immobili prima di formulare l'offerta, previo appuntamento **telefonando al n. 346 4933289**.

Per maggiori informazioni rivolgersi allo studio del curatore. Dr.ssa Antonella Fabbricatore – Genova, via Fieschi 2/10
mail : studio@afabbricatore.191.it
Pec: f116.2015genova@pecfallimenti.it
Genova, 03 aprile 2017.

Il curatore fallimentare
Dr.ssa Antonella Fabbricatore - Commercialista