

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Fallimento R.F. 116/2015

6° 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 del giudice Delegato e nuova autorizzazione 20/03/2019; visti i primi due tentativi di vendita in lotto unico andati deserti ; viste le tre precedenti vendite in lotti singoli con aggiudicazione di 21 unità immobiliari

AVVISA

Che il giorno **18 giugno 2019**, alle **ore 17,00**, 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 **25 autorimesse, 2 posti auto**, 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 1000/1000 proprietà superficaria in sottosuolo

- LOTTO 1: **BOX N. 5** – sub 5 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 2: **BOX N. 7** - sub 7 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 3: **BOX N. 8** – sub 8 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 4: **BOX N. 9** - sub 9 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 5: **BOX N. 10** - sub 10 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 6: **BOX N. 11** - sub 11 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 7: **BOX N. 12** - sub 12 - piano 1 sottostrada categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 8: **BOX N. 13** - sub13 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 9: **BOX N. 14** - sub 14 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 10: **BOX N. 15** - sub 15 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**

- LOTTO 11: BOX N. 16 - sub 16 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 12: BOX N. 17 - sub 17 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 13: BOX N. 19 - sub 19 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 14: BOX N. 20 - sub 20 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 15: BOX N. 21 - sub 21 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 16: BOX N. 22 - sub 22 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 17: BOX N. 23 - sub 23 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 18: BOX N. 24 - sub 24 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €17.572,00**
- LOTTO 19: BOX N. 25 - sub 25 - piano 1 sottostrada - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 30,0 - rendita catastale € 185,92 **PREZZO BASE €34.597,00**
- LOTTO 20: 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 €8.327,00**
- LOTTO 21: 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 €8.327,00**
- LOTTO 22: BOX N. 32 - sub 32 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**
- LOTTO 23: BOX N. 43 - sub 43 - piano - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**
- LOTTO 24: BOX N. 44 - sub 44 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**
- LOTTO 25: BOX N. 45 - sub 45 - piano terra 1 - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**
- LOTTO 26: BOX N. 47 - sub 47 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**

- LOTTO 27: BOX N. 48 - sub 48 - piano terra - categoria C/6 - classe 5° - cons. mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76 **PREZZO BASE €19.770,00**

I sopraindicati prezzi base sono stati tutti ridotti rispetto ai valori di valutazione indicati in perizia e rispetto ai valori base delle precedenti vendite di circa il 38% per i piani terra e primo e 46% per il piano interrato.

Si precisa inoltre che n. 21 delle sopraindicate unità immobiliari, di cui i Box identificati dal n. 5 al n. 25, i posti auto scoperti n. 27 e n. 28, 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.

Nella presente vendita è stato autorizzato dal comitato dei creditori l'ulteriore ribasso del 10% dei prezzi base solo per le unità identificate ai box n. 25-32-42-43-44-45-47-48 e posti auto scoperti n. 27 e 28

Si precisa che la **proprietà superficiaria in sottosuolo** oggetto della vendita è **senza limiti di tempo**.

Si precisa inoltre che l'autoparcheggio di cui l'immobile venduto fa parte , è stato realizzato in sottosuolo di un'area soggetta a vincolo di interesse artistico ex D.Lgs 42/2004 in materia di Beni Culturali, ma che i boxes interrati realizzati nel citato sottosuolo sono stati dichiarati dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali non sottoposti a tutela di cui al D.Lgs 42/2004, in quanto di recente costruzione e non sono considerabili pertinenza storica del complesso.

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 17 giugno 2019 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 e successiva integrazione che l'offerente ha l'onere di consultare, reperibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it , www.fallimentigenova.com, www.genovaogginotizie.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 , mentre le spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni sono a carico della procedura.

La vendita è soggetta ad imposta di registro , 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 (per l'agevolazione pertinenza c.d. "prima casa"), oppure istanza di cui all'art. 1 comma 497 legge 266/2005 per l'applicazione del criterio c.d. "prezzo-valore".

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, 05 aprile 2019.

Il curatore fallimentare
Dr.ssa Antonella Fabbricatore - Commercialista