FEDERICO HARDONK
Dottore Commercialista
Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd
16121 GENOVA
Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89
e.mail: ***federico.hardonk@studiobenzi.com***

Fall. n. 108/2017

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, dott. Federico Hardonk, curatore del Fallimento "*Fratelli Zerbone s.r.l.*"

- Visto il Programma di Liquidazione approvato il 23 febbraio 2018;
- Vista la perizia redatta dall'Arch. Giorgio Cirilli in data 15 ottobre 2016 da intendersi come parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita;
- Ritenuta la necessità, avendone previamente informato gli Organi della Procedura, di provvedere alla fissazione di un secondo tentativo di vendita al prezzo base d'asta pari ad Euro 255.000,00 (ridotto di un quarto rispetto a quello del tentativo precedente);
- Visti gli artt. 105 e 107 L. Fall.;

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti del seguente bene immobile, da eseguirsi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA.

LOTTO UNICO OGGETTO DI VENDITA

DESCRIZIONE: Piena proprietà per la quota di 1/1 di magazzino sito nel Comune di Sant'Olcese, loc. Manesseno (GE), in via Cassissa n. 84, di complessivi 984 m^2 catastali, libero.

DATI CATASTALI: Foglio 5, particella 600, sub 1, categoria C2, classe 2, rendita € 2.337,69, piano primo sottostrada.

CONFINI:

a nord: perimetrale su via della Chiesa; locali condominiali;

a est: perimetrale su intercapedine e terrapieno;

a sud: perimetrale su intercapedine e terrapieno;

a ovest: perimetrale su via Cassissa.

VINCOLI GIURIDICI: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

ALTRE INFORMAZIONI: L'immobile, realizzato secondo corrette tecniche costruttive, è privo di impianti ed è in parte occupato da alcune parti residuali di arredi, attrezzature ed altro materiale di scarto privo di alcun valore commerciale da rimuovere a cura dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nella perizia sopra richiamata redatta dall'arch. Giorgio Cirilli anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e sui siti *www.astegiudiziarie.it, www.genovaogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.genova.repubblica.it e www.entietribunali.it* unitamente al presente avviso di vendita.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: Secondo quanto riferito dall'arch. Giorgio Cirilli l'immobile è esente da APE.

* * * * *

Il Curatore,

considerato che la presente vendita verrà eseguita con la modalità della vendita telematica sincrona mista e che pertanto gli offerenti potranno a loro scelta presentare le relative offerte alternativamente su supporto cartaceo o su supporto telematico con la precisazione che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica *www.astetelematiche.it*, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara presentandosi nel luogo ed alla data indicata nel presente avviso di vendita innanzi al Curatore.

AVVISA

Che la vendita dell'intera proprietà del bene immobile come sopra descritto è fissata per il giorno **21 maggio 2019** alle ore **14,30** presso l'**aula 46, terzo piano del Palazzo di Giustizia**, al prezzo base d'asta di **Euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila/00)**. Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **Euro 191.250,00 (centonovantumiladuecentocinquanta/00)** (riduzione fino ad 1/4 del prezzo base di vendita, come da condizioni sotto riportate).

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio a conclusione delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal

professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 2.000,00 (€ duemila/00).

La gara sincrona mista verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo accordato per il rilancio senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

FATTA AVVERTENZA

che il Curatore non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori e che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

Chi può presentare l'offerta

Le offerte di acquisto sono irrevocabili e potranno essere presentate da chiunque, tranne che dal Fallito e da tutti i soggetti per legge non sono ammessi alla vendita.

Come presentare l'offerta

Le offerte (da depositare direttamente dall'interessato o da un suo delegato), in regola con la marca da bollo, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 12 del giorno 20 maggio 2019,** previo appuntamento, presso lo studio del Curatore in Genova, **via Ippolito D'Aste 3/11 sc. destra** (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - del nome del Curatore e della data della vendita).

Cosa deve contenere l'offerta

L'offerta, in regola con marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di eventuali agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale).

Si precisa che:

a. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).

b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.

c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che

sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare.

d. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura notarile all'offerta.

f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della Procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.

3. I dati identificativi del lotto per i quali è proposta l'offerta.

4. L'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore al valore di € 255.000,00 purché in misura non superiore ad un quarto, come sopra indicato, a pena di esclusione dalla gara.

5. Il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 60 giorni, non prorogabile.

6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015).

7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima sopra richiamata.

8. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, come di seguito meglio precisato.

Versamento del deposito cauzionale

All'offerta dovrà essere allegato:

- un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a "**Fallimento Fratelli Zerbone S.r.l. – R.F. 108/2017**", di importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. E' escluso ogni pagamento in forma

telematica. Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta.

Si avvisa inoltre che l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello minore al quale il bene è stato aggiudicato.

Come partecipare alla gara

Il giorno **21 maggio 2019, alle ore 14,30**, presso l'aula 46, III Piano, del Tribunale di Genova, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute.

Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla gara.

L'offerente dovrà comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta sarà unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulterà essere la maggiore e nessun altro presente deciderà di partecipare alla gara.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
3. Saranno considerate valide anche offerte inferiori, purché non oltre un quarto, al prezzo indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello della gara, con cauzione pari al 10% del prezzo offerto. Il Curatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.
4. Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine o inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita di € 255.000,00 o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.
5. In caso di presenza di una sola offerta, se la stessa sarà pari o superiore ad € 255.000,00, l'offerta sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra € 255.000,00 e € 191.250,00 (prezzo base diminuito di ¼), l'offerta sarà accolta qualora il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.
6. Dopo l'aggiudicazione, il Curatore, a norma dell'art. 107 L. Fall., potrà comunque sospendere la vendita ove pervenga nei 10 giorni successivi un'ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferire al 10% del prezzo di aggiudicazione.
7. Per il caso di presenza di più offerte, gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta con aggiudicazione dell'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

8. Dell'esito della gara il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e l'importo relativo agli oneri, diritti e spese di vendita, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Fratelli Zerbone S.r.l. - R.F. 108/2017*", entro il giorno dell'atto notarile, da stipularsi comunque entro il termine di **60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario.

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

Ulteriori informazioni

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
2. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
4. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
5. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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;
6. L'immobile è in parte occupato da alcune parti residuali di arredi, attrezzature ed altro materiale di scarto privo di alcun valore commerciale da rimuovere a cura dell'aggiudicatario;

7. Si ribadisce che ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario ivi incluso quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di trasferimento e alla cancellazione dei gravami.

8. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c..

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare l'immobile

E' opportuno contattare il Curatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo federico.hardonk@studiobenzi.com o prenotare la visita tramite il portale www.astetelematiche.it

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche d'acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro **le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento della vendita** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "*Offerta telematica*" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale http://pvp.giustizia.it.

Chi può presentare l'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal Fallito e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

Come presentare l'offerta: registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione ed invio

Per partecipare all'asta telematica i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web "*offerta telematica*" predisposto dal Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale *http://pvp.giustizia.it* e procedere come descritto nel "*Manuale utente*". Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In particolare, il soggetto interessato - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - deve dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi dei bonifici bancari con cui ha provveduto ad eseguire il versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione dello stesso in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta,** prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo *http://pst.giustizia.it* nella sezione "*Pagamento di bolli digitali*".

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e/o la presta in misura inferiore all'importo richiesto (10% dell'importo offerto).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata deve attestare nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Cosa deve contenere l'offerta

L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

Si precisa inoltre che:

a. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare allegato in copia;

b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di persona giuridica, dovrà essere prodotto

certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.

c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia.

d. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.

f. 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 della vendita;

g. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica secondo le modalità sopra indicate;

3. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura fallimentare;
4. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. L'indicazione del referente della Procedura;
6. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
8. Il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabile;
9. L'importo versato a titolo di cauzione del 10%;
10. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ed il codice IBAN del conto sul quale dovrà eventualmente essere accreditata la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
12. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le

comunicazioni previste;

13. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)

14. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima sopra richiamata.

Versamento del deposito cauzionale

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione sopra indicata si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a *"Fallimento Fratelli Zerbone S.r.l."*, IBAN: IT 91 V 06175 01401 00000 2053380.

Il bonifico, con causale *"Fallimento Fratelli Zerbone S.r.l., versamento cauzione"*, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme risulti disponibile entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La copia della contabile di versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Si avvisa che l'aggiudicatario inadempiente dovrà provvedere al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica

www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Come partecipare alla gara

Il giorno **21 maggio 2019, alle ore 14,30,** presso l'aula 46, III Piano, del Tribunale di Genova, il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa inoltre che:

a. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

b. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo, mediante bonifico da eseguirsi sul conto di cui l'offerente ha comunicato le relative coordinate (IBAN).

Offerte valide

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara e con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Offerte inefficaci

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 191.250,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta

Se l'unica offerta è pari o superiore ad € 255.000,00 la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra € 255.000,00 e € 191.250,00 (prezzo base diminuito di ¼), l'offerta è accolta qualora il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

Dopo l'aggiudicazione, il Curatore, a norma dell'art. 107 L. Fall., potrà comunque sospendere la vendita ove pervenga nei 10 giorni successivi un'ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferire al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Per il caso di presenza di più offerte

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il bene verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi avrà formulato l'offerta originaria più alta.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e l'importo relativo agli oneri, diritti e spese di vendita, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Fratelli Zerbone S.r.l. - R.F. 108/2017*", entro il giorno dell'atto notarile, da stipularsi comunque entro il termine di **60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario.

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

Ulteriori informazioni

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

c. L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

d. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se necessaria, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo-prezzo.

e. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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.

f. L'immobile è in parte occupato da alcune parti residuali di arredi, attrezzature ed altro materiale di scarto privo di alcun valore commerciale da rimuovere a cura dell'aggiudicatario.

g. Si ribadisce che ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario ivi incluso quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di trasferimento alla cancellazione dei gravami.

h. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare l'immobile

E' opportuno contattare il Curatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo federico.hardonk@studiobenzi.com o prenotare la visita tramite il portale www.astetelematiche.it.

Genova, 8 marzo 2019

Il Curatore
Dott. Federico Hardonk