

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
Fallimento R.F. 116/2015  
**7° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista**

la sottoscritta Dr.ssa Antonella Fabbricatore, Curatore del fallimento in epigrafe; con studio in Genova, via Fieschi 2/10 (tel. 010/582921), indirizzo PEC:antonella.fabbricatore@legalmail.it, procede tramite procedura competitiva ex art. 107 l.f., 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 . Visti i primi due tentativi di vendita in lotto unico andati deserti e viste le precedenti quattro vendite in lotti singoli con aggiudicazione di 39 unità immobiliari, si svolgerà **la vendita dei lotti residui con modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle **buste cartacee e/o telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti del Geometra Maurizio Ciancio.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal curatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il curatore provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al curatore fallimentare. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al curatore .

**premesse**

che il Tribunale di Genova Sezione VII, con Disposizione organizzativa del 01 luglio 2020 ha disposto che negli avvisi di vendita sia inserito il seguente inciso: “ la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Genova, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti. A meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata); ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti. Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato (curatore), nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo''.

## AVVISA

Che il **giorno 12 ottobre 2020** , alle ore **16:30** , nell'aula n. 46 - postazione A del III piano, del Palazzo di Giustizia di Genova si procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** degli immobili facenti parte del complesso immobiliare, di cui **7 AUTORIMESSE e 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 superficiaria in sottosuolo

- **LOTTO 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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**

I sopraindicati prezzi base sono stati tutti ridotti rispetto ai valori di valutazione indicati in perizia .

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Deposito fondo spese:** pari al 15% del prezzo offerto

**Rilancio minimo di gara:** €1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa inoltre che le sopraindicate unità immobiliari, di cui i Box identificati dal n. 12 al n. 25 ed 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.

Si precisa che la **proprietà superficaria 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;

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](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.genovaoggi notizie.it](http://www.genovaoggi notizie.it) , con tutte le eventuali accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

La vendita si intende a corpo e non a misura.

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. 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.

Si fa presente inoltre che recentemente è stato installato il cancello con automazione elettrica presso il varco di accesso dell' autorimessa, funzionante da giugno 2020.

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".

Si precisa inoltre che per le suddette unità immobiliari è consentita la detrazione fiscale dall'imposta sul reddito per le persone fisiche prevista dall'art. 1 della legge n. 449 del 27/12/1997 e successive modifiche , delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio

\*\* \*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea oppure telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 09 ottobre 2020. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, ed inoltre un fondo per le spese presunte pari al 15% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

**In caso di interesse a più lotti dovranno essere presentate distinte offerte , ognuna rispettivamente presentata singolarmente per ciascun lotto.**

**Nel caso di piu' soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti.**

**L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.**

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.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

**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 12,00 del giorno 09 ottobre 2020 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, e/o partita Iva, 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. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il domicilio ed il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. 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) la data, l'istituto emittente ed il numero degli **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, oppure in alternativa all'assegno, se previsto, inserire anche la data , l'orario ed il numero di CRO del **bonifico bancario** ed il codice IBAN del conto corrente bancario sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico intestato alla Procedura Fallimentare n. 116/2015 - Tribunale di Genova al seguente IBAN : T 95 E 03268 0140 2052193944670, con causale “Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova, lotto numero , **versamento cauzione**“ e “Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova, lotto numero , **versamento fondo spesa**“, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno 09 ottobre 2020.

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il **modulo web “Offerta Telematica”** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 ( PEC ), 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 ( PEC) 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 attesta 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).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere **i dati identificativi** dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende il fallimento;
- l'anno e il numero di ruolo generale del fallimento;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione ( 10 % del prezzo offerto);
- l'importo versato a titolo di fondo spese presunte (15% del prezzo offerto);
- la data, l'orario e il numero di CRO nel caso di versamenti con bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del fondo spese;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, e a titolo di fondo spese una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Fallimentare n. 116/2015 - Tribunale di Genova al seguente IBAN : IT 95 E 03268 0140 2052193944670, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- Il bonifico, con causale "Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova, lotto numero , versamento cauzione" e il bonifico con causale "Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova, lotto numero , versamento fondo spesa", dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno

lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica ovvero entro il giorno 09 ottobre 2020.

L'offerente deve procedere **al pagamento del bollo dovuto** per legge (attualmente pari ad € 16,00) **in modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Per ogni altro aspetto non disposto per la vendita telematica, trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

## **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del **documento d'identità** e del **codice fiscale** del soggetto offerente,
- la **documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- in caso di offerta cartacea, in alternativa ai bonifici, inserire due assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 116/2015 - Tribunale di Genova";
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 autorizzazione;
- 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, 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.
- l'eventuale dichiarazione per la richiesta di tassazione agevolata, attestante il 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", salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato innanzi al curatore, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 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.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il curatore procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); **la gara**, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi **due minuti dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente .

In caso di adesione alla gara, qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la **formulazione dei rilanci**. In caso di gara, trascorsi **due minuti** dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al curatore saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)–e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita il curatore procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura **il residuo prezzo** a saldo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta ( o, in mancanza, **nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**, termine non soggetto a sospensione feriale);

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

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

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del **sito <https://pvp.giustizia.it>**, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

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

Per maggiori informazioni rivolgersi via mail allo studio del curatore e custode Dr.ssa Antonella Fabbricatore – Genova, via Fieschi 2/10  
mail : [studio@fabbricatore.191.it](mailto:studio@fabbricatore.191.it)

Pec: [f116.2015genova@pecfallimenti.it](mailto:f116.2015genova@pecfallimenti.it)

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il **gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità seguenti:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione sui siti di [www.genovaoggiotizie.it](http://www.genovaoggiotizie.it)

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

Genova, 20 agosto 2020

Il curatore fallimentare  
Dr.ssa Antonella Fabbricatore - Commercialista