

DOTT. SIMONETTA PESCE  
RAGIONIERE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE  
Via XX Settembre 8/6 – 16121 Genova  
Tel. e Fax 0105533038  
simonetta.pesce@gmail.com



RF 122/2015

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**QUARTO AVVISO DI VENDITA**

Il curatore fallimentare Dott.ssa Simonetta Pesce  
nel Fallimento Aloe Giuseppe Impresa Edile Srl

\*\*\*\*\*

- vista la sentenza di fallimento e la nomina a curatore fallimentare del 04 agosto 2015 del Tribunale di Genova ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
  - vista le relazioni di stima dell'esperto incaricato Geom. Ermanno Benelli che ha valutato la quota pari al 100% della piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare in € 5.900,00 per la cantina n. 01, € 6.750,00 per la cantina n. 02, € 4.680,00 per la cantina n. 03, € 5.040,0 per la cantina n. 04, € 6.885,00 per la cantina n. 05, € 4.680,00 per la cantina n. 06, € 5.040,00 per la cantina n. 07 e € 5.670,00 per la cantina n. 08.
  - considerato che il primo tentativo di vendita fissato per il giorno 24 maggio 2018 è andato deserto;
  - vista la variazione al Programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori del 04 ottobre 2018;
  - considerato che il secondo tentativo di vendita fissato per il giorno 21 dicembre 2018 è andato deserto;
  - considerato che il terzo tentativo di vendita fissato per il giorno 31 maggio 2019 è andato deserto;
  - ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c,

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ex art.571 c.p.c. e ss. dei seguenti immobili

**LOTTO I**

Cantina n. 01 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 10.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 29, Categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq. sup. cat. 10 mq. Rendita Catastale € 17,04

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'P' or similar character.

**Prezzo base : € 2.489,25**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO II**

Cantina n. 02 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 10.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 30, Categoria C/2, classe 2, consistenza 8 mq, sup. cat. 10 mq, Rendita Catastale € 22,72.

**Prezzo base : € 2.848,50**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO III**

Cantina n. 03 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 08.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 31, Categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, sup. cat. 8 mq, Rendita Catastale € 17,04.

**Prezzo base : € 1.974,75**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO IV**

Cantina n. 04 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 08.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 32, Categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, sup. cat. 8 mq, Rendita Catastale € 19,88.

**Prezzo base : € 2.126,25**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO V**

Cantina n. 05 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 17.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 33, Categoria C/2, classe 2, consistenza 13 mq, sup. cat. 17 mq, Rendita Catastale € 36,93.

**Prezzo base : € 2.904,75**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO VI**

Cantina n. 06 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 08.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 34, Categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, sup. cat. 8 mq, Rendita Catastale € 17,04.

**Prezzo base : € 1.974,75**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO VII**

Cantina n. 07 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 08.



**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 35, Categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, sup. cat. 8 mq, Rendita Catastale € 17,04.

**Prezzo base : € 2.126,25**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

### **LOTTO VIII**

Cantina n. 08 posta nell'ambito del sedime del Civico 7 della Via Venezia, in Genova, con accesso indipendente da cancello pedonale non identificato toponomasticamente. La superficie lorda totale è di circa mq 08.

**Classe energetica:** i locali deposito – magazzino non necessitano di Attestazione di Prestazione Energetica

**Dati catastali:** Sez. GEC Foglio 15, Particella 279, Sub 36, Categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, sup. cat. 9 mq, Rendita Catastale € 17,04.

**Prezzo base : € 2.392,50**

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il curatore ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

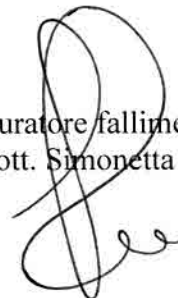
Le offerte pervenute presso lo studio del curatore entro le ore 12,30 del giorno 02 dicembre 2019 verranno esaminate immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 44 alle **ore 15,00 del giorno 03 dicembre 2019.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima predisposta in data 29 settembre 2017 a firma dell'esperto Geom. Ermanno Benelli e pubblicate sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”** allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 08 ottobre 2019

Il curatore fallimentare  
Dott. Simonetta Pesce



**Tribunale di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

---

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del curatore del fallimento Dott. Simonetta Pesce, in Genova, Via XX Settembre 8/6 entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse previo appuntamento telefonico allo 010/5533038. Il curatore provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- 2) L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della Società con l'indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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. 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - c) l'indicazione del prezzo offerto.

**NOTA BENE:**

1. ai sensi dell'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015, e successive modifiche ed integrazioni, nel caso di vendita senza incanto il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
2. ai sensi dell'art. 572 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015 e successive modifiche ed integrazioni, se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il G.E. può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:





- a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Aloe Giuseppe Impresa Edile Srl", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Aloe Giuseppe Impresa Edile Srl" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) 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 delegato 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, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c., salvo che il giudice ordini l'incanto.
- 6) 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 direttamente sul conto corrente intestato al fallimento che verrà comunicato dal curatore fallimentare. 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, 177 disp. att. c.p.c..
- 7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, alternativamente potrà:
- a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
  - b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 cpc.



---

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

---

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 dall'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, non conosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni da pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

---

#### PUBBLICITA' LEGALE

---

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a cura e spese del fallimento;
- 2) Pubblicazione sul Portale delle Vendite Giudiziarie, sul sito internet "Cambio Casa", sul sito internet di "Genova Oggi Notizie" sui siti internet gestiti da A. Manzoni Spa nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore precedente.

Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in metri quadri, prezzo base, giorno e ora della vendita con le indicazioni del curatore e del numero del fallimento, senza indicazione del nome del debitore.

Il curatore o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

