

TRIBUNALE DI GENOVA

PROCEDURA FALLIMENTARE R.F. 108/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa. Chiara Monteleone

Curatore: Dott. SEBASTIANO REZZANO

con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/13 – tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477

Email srezzano@studiorezzano.it Pec sebastiano.rezzano@pec.commercialisti.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – 3° Tentativo

Il sottoscritto Dott. Sebastiano Rezzano, curatore della procedura in epigrafe,

- Visto l'approvazione del programma di liquidazione e l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi da parte dell'Ill.mo signor Giudice Delegato, Dott. Roberto Bonino resa con in data 10 luglio 2019;
- Vista la relazione Notarile redatta dal Notaio Fabrizio Lombardo in data 26/09/2019
- Visto il Programma di Liquidazione che prevede in caso di vendita deserta per mancanza di offerte la fissazione di ulteriori procedure di vendita fissando il prezzo base di partecipazione con un ribasso massimo del 25% rispetto alla precedente vendita;
- Visto il provvedimento emesso dal G.D. in data 17 maggio 2021 con la quale si autorizza la fissazione del terzo tentativo di vendita determinando il prezzo base sulla base del valore già fissato per il tentativo del 12/03/2020 ridotto del 25% per il Lotto UNO e del 23% per il Lotto DUE;

AVVISA

che il giorno **GIOVEDÌ 8 LUGLIO 2021 alle ore 15.00** nanti al sottoscritto professionista Delegato alle operazioni di vendita presso lo studio dello stesso in Via Nino Bixio 19/13, CHIAVARI (GE), si svolgerà la **VENDITA SENZA INCANTO ai sensi dell'articolo 107 L.F.** con modalità **VENDITA TELEMATICA SINCRONA 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.

Gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso lo studio del delegato 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 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 comunicazione 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, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo;

Il giorno fissato per la vendita si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili di seguito descritti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del curatore.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal curatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica 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. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al curatore.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO UNO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in Cicagna (GE), Frazione Monleone - Via Pian Mercato 32-34 composto da due corpi di fabbrica di uguali dimensioni di forma rettangolare disposti su due livelli.

E' accessibile dalla strada rotabile antistante attraverso una rampa pedonale, Il fabbricato è composto da un piano terra costituito da due cantine con accesso indipendente dall' esterno, ingresso, cucina, wc e corte antistante ed un piano primo accessibile da una rampa di scale interna composto da soggiorno, tre camere, disimpegno e un piccolo terrazzo posto a nord del fabbricato. La casa risulta priva di impianti e servizi.

La superficie commerciale della porzione di fabbricato ad indirizzo abitativo è pari a mq.118,78 oltre al poggiolo posto a livello del piano primo avente una superficie pari a mq.1,77.

La superficie commerciale della due cantine poste al piano terra è pari a mq. 48,48 - La superficie commerciale della corte antistante è pari a mq. 51,01 - La superficie commerciale della piccola corte retrostante è pari a mq. 6,85

Identificativi catastali

Foglio 9, mappale 147, sub. 1, Via Statale Monleone n°10, p.T Z.C.U cat. A/4, cl. U, vani 5,50, sup. cat. Mq 140, R.C. € 127,82.

Confini

L'immobile risulta perimetrato ad ovest dal Condominio via Pian Mercato civ.36-38, a sud dalla strada statale 225 tramite una corte adibita a giardino con antistanti posti auto di proprietà, ad est da proprietà ASL 4 ed a nord da proprietà Eredi Tassinario.

Stato di occupazione: libero

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale: Il fabbricato in oggetto è stato realizzato anteriormente al 1/9/1967.

In generale per una descrizione dettagliata dell'unità immobiliare si rimanda alla relazione di stima redatta dal Geom. Agostino Cuneo (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), pubblicata sul sito internet "Portale Vendite Pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) od in alternativa <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e/o sul sito www.tribunale.genova.it che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

E' presente l'Attestato di Prestazione Energetica

Vincoli: Con riferimento ai vincoli giuridici ed oneri che resteranno in carico all'acquirente si rimanda a quanto esposto nella perizia.

Prezzo base: Euro 36.000,00 (TRENTASEIMILA)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00).

LOTTO DUE:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile ad uso posto auto scoperto sito in Cicagna (GE), Via Pian Mercato composto n°3 posti auto pavimentati con la stessa di uno strato di conglomerato bituminoso. - La superficie commerciale dei posti auto è pari a mq.26,09

Identificativi catastali

Foglio 9, mappale 147, sub. 2, Via Statale Monleone snc, piano T, cat. C/6, cl.1, cons. mq. 26, sup. cat. mq. 26, R.C. € 67,09.

Confini

L'immobile risulta perimetrato ad ovest dal Condominio via Pian Mercato civ.36-38, a sud dalla strada statale 225, ad est dalla strada statale 225 ed a nord da immobile di cui al lotto 1.

Stato di occupazione: libero

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale: I posti auto sono stati realizzati con lavori iniziati in data 31/3/2014 e sono stati ultimati in data 20/3/2017 come meglio precisato nella perizia redatta dal Geom. Agostino Cuneo

In generale per una descrizione dettagliata dell'unità immobiliare si rimanda alla relazione di stima redatta dal Geom. Agostino Cuneo (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), pubblicata sul sito internet "Portale Vendite Pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) od in alternativa <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e/o sul sito www.tribunale.genova.it che deve essere consultata

dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

Vincoli: Con riferimento ai vincoli giuridici ed oneri che resteranno in carico all'acquirente si rimanda a quanto esposto nella perizia.

Prezzo base: Euro 10.000,00 (DIECIMILA)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno MERCOLEDÌ 07 LUGLIO 2021.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% 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 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 le modalità di seguito indicate e/o oltre la tempistica prevista; se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto e/o con modalità diverse da quelle stabilite nel presente avviso di vendita.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12:00 del giorno MERCOLEDÌ 07 LUGLIO 2021**, presso lo studio del curatore in CHIAVARI, VIA NINO BIXIO 19/13 dal Lunedì al Venerdì, previo appuntamento telefonico (0185/311805)

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da suo delegato, presso lo studio del curatore. A pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta chiusa non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto dei firmatari dell'offerta).

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario e l'identificazione della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta precisando specificatamente l'identificazione del Lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto che **non potrà essere inferiore al prezzo base**, delle modalità e del termine di pagamento (che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del presente avviso di vendita, nonché le informazioni inerenti l'esistenza dell'attestato di prestazione energetica
- l'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge;
- la firma dell'offerente.
- l'importo versato a titolo di cauzione, **non inferiore al 10% del prezzo offerto** da effettuarsi mediante **ASSEGNO CIRCOLARE Non Trasferibile intestato a "FALLIMENTO R.F. 108/2018 TRIBUNALE DI GENOVA"**

L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti di seguito specificati. Non è possibile trascrivere l'immobile a favore di soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **entro le ore 12:00 del giorno MERCOLEDÌ 07 LUGLIO 2021**, giorno feriale precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>

Gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

È possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita dal portale www.astetelematiche.it.

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- 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. 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 del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'Iban per la restituzione della stessa 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. 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; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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 minorenne, 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 e l'identificazione della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta precisando specificatamente l'identificazione dei Lotti
- l'indicazione del prezzo offerto che **non potrà essere inferiore al prezzo base**, delle modalità e del termine di pagamento (che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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. Se l'offerta è formulata da più persone trova applicazione l'art. 12 comma 4 del D.M. 26/02/2015 n.32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del presente avviso di vendita, nonché le informazioni inerenti l'esistenza dell'attestato di prestazione energetica

L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari almeno al dieci per cento (10%)** del prezzo offerto, **esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente bancario acceso presso la BANCA NAZIONALE DEL LAVORO intestato "Tribunale di Genova Fallimento 108/2018" ed identificato con il seguente **IBAN IT50K01005 01400 000000008360** con causale "**Fallimento 108/2018 Tribunale di Genova – Versamento Cauzione**" e con indicato un "nome di fantasia" onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato é causa di nullità dell'offerta; la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza e supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, l'utente potrà contattare 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

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 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta firmata dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,

- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile del bonifico bancario ovvero ASSEGNO CIRCOLARE Non Trasferibile);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*;
- 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 minorenni, 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'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

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, 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 valida pari almeno al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di presenza di più offerte valide si farà luogo ad una gara tra gli offerenti con la **modalità sincrona mista** sulla base dell'offerta più alta. La gara avrà inizio subito dopo il vaglio dell'ammissibilità delle offerte pervenute. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **sessanta secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo stabilito nell'avviso di vendita.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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, trascorso un minuto 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 e resi visibili agli altri partecipanti ed al curatore. 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 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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura fallimentare il residuo prezzo (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).

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine del saldo prezzo anche il fondo spese che verrà richiesto dal curatore.

Ogni spesa, compenso ed onere fiscale, eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanate dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili verranno trasferiti con atto da redigersi da un Notaio da scegliersi a cura e spese dell'aggiudicatario, nonché liberi da ogni formalità pregiudizievole con cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

La presente vendita è soggetta ad IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché del Fondo spese richiesto, comporterà che il giudice con decreto dichiarerà 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.

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale nonché le condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica - catastale degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. 380/2001), 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati al momento della vendita.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Trattandosi di vendita forzata è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU. 61 12.03.2008.

Con riferimento alla certificazione prevista dal D.Lgs. 192/2005 si precisa che in mancanza della stessa l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue spese all'acquisizione della stessa, avvalendosi di un professionista di fiducia o eventualmente dello stimatore già nominato nell'ambito della procedura, e produrlo al curatore prima della stipula dell'atto notarile di vendita.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

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

PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, con spese a carico della procedura fallimentare, mediante i seguenti adempimenti in conformità a quanto previsto nel programma di liquidazione

- pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp> - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sui siti internet www.cambiocasa.it; www.genovaoggi notizie.it e sui siti gestiti dalla Manzoni & C. Spa (www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it)

PRECISAZIONI

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

INFORMAZIONI E VISIONE DELL'IMMOBILE

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 e, comunque, dandone avviso direttamente anche al Curatore **Dott. SEBASTIANO REZZANO** con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/13 - tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477 - email srezzano@studiorezzano.it - Pec sebastiano.rezzano@pec.commercialisti.it

Maggiori informazioni anche sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento ed agevolazioni fiscali) possono essere reperite presso il curatore.

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

Chiavari, 20 maggio 2021

Il Curatore
Dott. Sebastiano Rezzano