



TRIBUNALE DI GENOVA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

R.G. 4/2018

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Dott. Federico Diomeda, Liquidatore del Patrimonio nella procedura in epigrafe,

- Visto il decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio pronunciata dall'On.le Tribunale di Genova, in data 12 ottobre 2018 e depositato in cancelleria in data 12 ottobre 2018;
- Letto il programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L.F.;
- Visto l'art. 107 del R.D. n° 267/1942 come modificato dal D. Lgs. n° 5/2006 e successivamente corretto dal D. Lgs. n° 169/2007;
- Letta la relazione di stima redatta dall'esperto incaricato Arch. Cora Canonici che ha valutato la proprietà dei seguenti beni:
 - piena proprietà appartamento civ. 12 lettera D di Via dei Turchi, Località Mulinello, Frazione Testana, Comune di Avegno;
 - piena proprietà posto auto pertinenziale;
 - porzione indivisa (nella quota di 1/5) del terreno posto ad ovest dello spiazzo parcheggi; valutati complessivamente in Euro 48.600,00 (quarantottomilaseicento/00);
- Considerato l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita senza incanto del 7 maggio 2019 con prezzo base d'asta fissato in Euro 48.600,00 (quarantottomilaseicento.=) ;
- Considerato altresì l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita senza incanto del 9 dicembre 2019 con prezzo base d'asta fissato in Euro 38.880,00 (trentottomilaottocentoottanta.=) ;
- Considerato inoltre che l'esperimento di vendita previsto per il 10 marzo 2020 al prezzo ribassato di Euro 30.000,00 (trentamila) è stato sospeso con decreto del Giudice a causa della emergenza sanitaria COVID19;
- Ritenuto dunque che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta pari a quello previsto per la vendita del 10 marzo 2020, poi sospesa;
- Ritenuto che gli offerenti potranno presentare offerte e cauzione su supporto cartaceo;

AVVISA

che il giorno **20 ottobre 2020 alle ore 17.00** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano terzo aula 44) saranno posti in **vendita senza incanto** i seguenti beni:

LOTTO UNICO: piena proprietà appartamento civ. 12 lettera D di Via dei Turchi, Località Mulinello, Frazione Testana, Comune di Avegno; piena proprietà posto auto pertinenziale; porzione indivisa (nella quota di 1/5) del terreno posto ad ovest dello spiazzo parcheggi.

IMMOBILE 1)

L'appartamento, civ. 12 Lettera D di Via dei Turchi, è articolato su due piani, quale porzione di un complesso edilizio ad uso di civile abitazione, ed è caratterizzato dall'accesso indipendente; l'interno è così disposto:

- Piano primo, con accesso dal percorso pedonale che costeggia il fabbricato, nel quale si trova il locale soggiorno, con annesso angolo cucina e la scala che conduce al piano sottostante;
- Piano terra, dove sono disposti la camera da letto ed il locale bagno, entrambi muniti di finestra.

L'appartamento confina: a nord muro perimetrale su area condominiale (P1) ed intercapedine (PT), a sud muro perimetrale prospettante su corte condominiale, ad est con appartamento interno E, ad ovest con appartamento interno C, sopra con appartamento interno G, sotto suolo fabbricato.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati, Foglio 1, mappale 880 subalterno 4, Via dei Turchi Lett. D – piano T/1 – categoria A/3 – classe U – vani 3 – superficie catastale mq. 54 – R.C. Euro 232,41 – Comune di Avegno (GE) – Frazione Testana – Località Mulinello.

IMMOBILE 2)

Posto auto pertinenziale.

Il posto auto confina: a nord piazzale condominiale con area di manovra, a sud area urbana sub 11, ad est posto auto sub 7, ad ovest posto auto sub 3.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati, Foglio 1, mappale 881 subalterno 4, Via dei Turchi Lett. D – piano T – categoria C/6 – classe U – superficie catastale mq. 14 – R.C. Euro 57,84 – Comune di Avegno (GE) – Frazione Testana – Località Mulinello.

IMMOBILE 3)

Porzione indivisa (nella quota di 1/5) del terreno posto ad ovest dello spiazzo parcheggio.

L'area urbana risulta censita al Catasto Fabbricati, Foglio 1, mappale 881 subalterno 11 - Area urbana mq. 610 – Via dei Turchi piano T.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata degli immobili si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.ogginotizie.it che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Prezzo base: LOTTO UNICO € 30.000,00 (TRENTAMILA/00);

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 22.500,00.= (VENTIDUEMILACINQUECENTO/00).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (MILLE/00).**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno 19 ottobre 2020, presso lo studio del Liquidatore, sito in Genova, Via Fieschi, civico n. 3, interno n. 5.

L'offerta dovrà contenere, come disposto dall'art. 571 c.p.c.

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. L'offerta, a pena di invalidità, deve essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerta per persona da nominare. Se l'offerente è coniugato in regime

di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di destinazione urbanistica;

e) copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;

f) visura CCIAA, per le imprese.

All'offerta dovrà essere allegato:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del Patrimonio n. 04/2018" per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile

Oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario: Tutti gli oneri fiscali pretesi (IVA compresa se dovuta), determinati secondo la liquidazione eseguita dalla competente Agenzia delle Entrate sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

Trasferimento dell'immobile

L'atto di trasferimento dell'immobile sarà perfezionato da Notaio a scelta e spese dell'acquirente essendo il Giudice della procedura di liquidazione del patrimonio tenuto solo a quanto stabilito dall'articolo 14 novies della legge 3 del 27.1.2012.

Per ogni ulteriore informazione contattare il Liquidatore del Patrimonio telefonando al n. 010/5761194.

La gara si svolgerà 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.

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, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, 2 settembre 2020

Il Liquidatore del Patrimonio
Dott. Federico Diomeda

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

- CHI PUÓ PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del liquidatore, 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 essere anche persona diversa dall'offerente -, il nome del liquidatore del patrimonio e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

- COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente nell'ipotesi di offerta 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.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- Il giorno 20 ottobre 2020 presso l'aula 44 il Liquidatore del Patrimonio procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori:

o ad Euro 22.500,00 presentate entro le ore 13:00 del 19 ottobre 2020 la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il liquidatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori:

o ad Euro 22.500,00 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore:

- ad Euro 30.000,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

- Euro 30.000,00 ed Euro 22.500,00;

l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il liquidatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÚ OFFERTE: Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 22.500,00 non si farà luogo alla vendita qualora il curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un

prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

- **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal curatore, con distinti assegni circolari, vaglia postali o bonifici bancari purché le somme pervengano nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario che intende 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 saldo prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (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. 22/01/2008 n. 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.
 - La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese della procedura.
 - Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) Inserimento sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.ogginotizie.it, unitamente alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.