



**TRIBUNALE DI GENOVA (ex Chiavari)**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO R.F. 05/2011**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA**

**A PARTECIPAZIONE MISTA**

Il sottoscritto Rag. Roberto Adamo con studio in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 (tel. 0185 313451), in qualità di Curatore fallimentare,

vista

l'integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter Legge Fallimentare, la cui esecuzione è stata autorizzata, previa approvazione del Comitato dei Creditori, dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

**A V V I S A**

che il giorno **22 dicembre 2021** alle ore **13,00**, avrà luogo, presso l'aula n. 46, piano 3, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, *con modalità telematica sincrona a partecipazione mista*, la vendita, in ossequio alla normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché al D.M. Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, del seguente

**Lotto unico:**

in Genova, nel complesso monumentale denominato "Villa Candida" dotato di ampi spazi esterni (mq. 12.000 circa) e piscina condominiali, ubicato nell'elegante quartiere residenziale di Albaro, **appartamento** all'interno 7 con annessi accessori e/o pertinenze (box e posto auto) posto al piano quarto dell'antico palazzo signorile. Esso è formato da un ampio salone (mq. 70 circa) dotato di n. tre finestre con affaccio verso ponente sull'area destinata ad impianti sportivi ed a verde occupata da "Valletta Cambiaso", attraverso il quale si accede mediante due varchi agli altri ambienti dell'appartamento che occupano l'intera zona di levante e si dividono in: n. 3 vani principali (camere da letto) oltre i servizi (cucina e n. 5 servizi igienici) disimpegnati da un lungo corridoio. L'unità immobiliare ha affaccio esterno sui lati nord, est e sud ed è dotata di un **box** (contrassegnato dal n. 2) di pertinenza facente parte dell'autorimessa posta al piano primo sotto strada con accesso da viale privato interno e di un **posto auto scoperto** (contrassegnato dal n. 7), ricavato nell'area esterna antistante il portone d'ingresso al caseggiato. L'unità abitativa ha una superficie catastale<sup>1</sup> di mq. 250,00 (altezza interna mt. 3,00).

Il locale box ed il posto auto scoperto hanno rispettivamente una consistenza di mq. 31,00

<sup>1</sup> D.P.R. 138/1998: nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50% fino ad un massimo di 25 cm.

circa il primo (altezza interna mt. 2,40) e di mq. 12 il secondo.

Gli immobili costituenti il lotto unico risultano accatastati come segue:

Catasto fabbricati, già NCEU della provincia di Genova, Via Ricci 5

- abitazione (interno 7) - foglio 69, mappale 67, sub 14, categoria A/1, classe 5, vani 11, R.C. € 5.112,92;
- posto auto - foglio 69, mappale 67, sub 38, categoria C/6, classe 2, R.C. € 46,48
- Box - foglio 69, mappale 67, sub 22, categoria C/6, classe 8, R.C. € 294,38;

Coerenze: l'appartamento confina, a nord con muri perimetrali su distacco ed in parte con appartamento interno 6, ad est con appartamenti interni nn. 5 e 6 ed in parte con vano scale condominiale, a sud e ad ovest con muri perimetrali su distacco.

Prestazione energetica: Classe energetica F (come da attestato n. 2474 valido sino al 29.01.2030).

Stato di possesso: l'immobile è libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia: L'immobile presenta regolarità edilizia ed è in possesso del certificato di agibilità (n. 42) rilasciato dal Comune di Genova il 19 maggio 2017. L'immobile risulta ricompreso all'interno di una zona classificata "AC-VU" (Ambito di conservazione del verde urbano strutturato) secondo il vigente P.U.C. approvato con deliberazione Consiliare n. 42 del 30.07.2015.

La zona risulta sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/04 (come meglio specificato nelle condizioni generali di vendita).

Prezzo base di vendita: **Euro 1.130.400,00 (unmilione centotrentamilaquattrocento virgola zero zero).**

Rilancio minimo in caso di gara: **Euro 5.000,00**

La vendita, sarà realizzata mediante la raccolta di offerte alle condizioni stabilite dal presente avviso. Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprensivi degli arredi ed accessori acquisiti al fallimento con inventario eretto il 24 maggio 2011, anche con riferimento alla conformità alle norme urbanistiche ed alle altre in materia, con ogni onere e servitù apparente e non, comunque gravante sul compendio di cui trattasi, ed in ogni caso alle condizioni di cui alla perizia di stima.

All'acquirente competeranno anche gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di ogni altro materiale ivi custodito.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del curatore, dei membri del Comitato dei Creditori che vorranno presenziare, e degli offerenti, e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura dello stesso. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal curatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea Spa. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che formuleranno

l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che formuleranno l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al curatore. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo. La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte, le condizioni della vendita e dell'eventuale gara informale sono regolate dalle "Condizioni generali di vendita" allegate al presente avviso ed alle medesime è fatto rinvio.

Il fallimento non si avvale di mediatori e pertanto nessun compenso per mediazione deve essere riconosciuto e pagato ad agenzie immobiliari.

Chiavari, lì 04 novembre 2021

IL CURATORE

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita è resa pubblica attraverso la pubblicazione dell'avviso, della perizia e di ogni altro documento utile, sul portale delle vendite giudiziarie curato dal Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.oggiotizie.it](http://www.oggiotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunale.it](http://www.entietribunale.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).

Il Curatore, provvederà quindi ad aprire le buste e, in caso di unica offerta, provvederà ad aggiudicare i beni all'unico offerente alle condizioni di vendita qui descritte. Nel caso invece di pluralità di offerte valide, verrà subito dopo indetta una gara per l'aggiudicazione. In tale occasione il Curatore inviterà gli offerenti comparsi ad una gara informale al rialzo sull'offerta più alta pervenuta, all'esito della quale sarà designato il vincitore. Se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta pervenuta. In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 5.000,00 (Cinquemila/00).

Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, s'intendono poste a carico dell'acquirente. Il trasferimento dei beni è assoggettato alle imposte di legge.

L'atto notarile con il quale si procederà al trasferimento dei beni dovrà essere stipulato, entro 30 giorni dal versamento del prezzo, presso il Notaio Santoro Guido di Chiavari con spese a carico dell'aggiudicatario.

La vendita è subordinata alla condizione sospensiva in ragione del diritto di prelazione di cui al D.lgs. 42/2004<sup>2</sup> come meglio in seguito specificato.

#### **<sup>2</sup> DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio**

##### **Articolo 59 Denuncia di trasferimento**

1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero.

2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni:

a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione;

b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;

c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile.

3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.

Il trasferimento della proprietà dei beni immobili e la loro consegna avverrà solo previo integrale pagamento del prezzo, dedotta la cauzione già versata, pena la sua definitiva perdita, e decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al citato D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (nota 2).

Con il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà costituire a mezzo assegno circolare intestato alla procedura o bonifico sul conto della stessa, un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazioni.

Ai sensi dell'art. 107, c. 3, L.F. il curatore, prima del completamento delle operazioni di vendita, provvederà a darne notizia ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione e/o comunicazione a mezzo pec.

Ai sensi dell'art. 107, c. 5, L.F., il Curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, sulle operazioni di vendita, rimettendo altresì presso la Cancelleria Fallimentare copia degli atti rilevanti.

Una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di

4. La denuncia contiene:

- a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali;
  - b) i dati identificativi dei beni;
  - c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni;
  - d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento;
  - e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo.
5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.

Sezione II Prelazione

#### **Articolo 60 Acquisto in via di prelazione**

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento.
2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.
3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.
4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.
5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.

#### **Articolo 61 Condizioni della prelazione**

1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59.
2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'articolo 59, comma 4.
3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica.
4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa.
5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato.
6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto.

#### **Articolo 62 Procedimento per la prelazione**

1. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Trattandosi di bene mobile, la regione ne dà notizia sul proprio Bollettino Ufficiale ed eventualmente mediante altri idonei mezzi di pubblicità a livello nazionale, con la descrizione dell'opera e l'indicazione del prezzo.
2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene.
3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica.
4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'articolo 59, comma 4.

prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni vincolo.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita indicate dal Curatore e della perizia di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui fossero pervenute una o più offerte, si procederà a gara al rialzo tra gli offerenti, secondo le modalità qui indicate, al fine di giungere all'individuazione dell'aggiudicatario.

Per quanto sopra indicato, l'acquirente, nel prendere atto che gli immobili oggetto della vendita, dichiarati di interesse storico e artistico - ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, ora Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 - con decreto notificato alla Marchesa Candida Bombrini in data 20 gennaio 1933 e Decreto del Ministero per i beni Culturali ed Ambientali in data 10 novembre 1993, n. 8300 trascritto a Genova il 28 febbraio 2001 al n. 3742 del Reg. Part. e del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 02 febbraio 2004 notificato alla società Bagliani San Giuliano Srl con sede in Genova in data 03 marzo 2004, e pertanto sottoposti al diritto di prelazione del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali - ora Ministero per i Beni e le Attività Culturali - provvederà, ai sensi dell'art. 59, comma 2 lettera b) del citato D.lgs. 42/04, ad effettuare nei termini, la denuncia del trasferimento, dandone prova al Curatore.

Il trasferimento si definirà decorso il termine per l'esercizio del diritto di cui sopra.

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

L'offerta di acquisto irrevocabile, redatta in bollo da € 16,00, dovrà essere depositata in busta chiusa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 12,00, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del curatore entro le ore 12,00 del giorno feriale che precede la vendita. Sulla busta il curatore provvederà ad annotare, previa identificazione, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e la data della vendita, nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto dovrà contenere le seguenti informazioni:

- 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, al contrario, 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; se l'offerente è una società, all'offerta va allegato il certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale

rappresentante della società ed ogni altro documento valido da cui risultino i poteri di firma allo stesso conferiti.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Genova ex Chiavari);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.F. 05/2011);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico);
- l'indicazione del curatore della procedura (Rag. Roberto Adamo);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (22 dicembre 2021 ore 13,00);
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile, intestato al fallimento, allegato per il versamento della cauzione o, in alternativa, la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, bonifico che dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno feriale precedente l'udienza di vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'attestato di prestazione energetica e dell'avviso di vendita;
- L'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza;
- 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 successivamente individuati.

La mancata o l'errata indicazione anche di una sola delle informazioni qui elencate, comporterà il rigetto dell'offerta e l'esclusione dalla partecipazione alla vendita.

#### **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 sia dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) che direttamente dal portale delle vendite pubbliche del Ministero. L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà essere inviata entro le ore 12,00 del giorno feriale che precede la vendita. 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@giustiziacerf.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerf.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 utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta di 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, 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 26.02.2015; 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; se l'offerente è una società, all'offerta va allegato il certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società ed ogni altro documento valido da cui risultino i poteri di firma allo stesso conferiti.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Genova ex Chiavari);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.F. 05/2011);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico);
- l'indicazione del curatore della procedura (Rag. Roberto Adamo);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (22 dicembre 2021 ore 13,00);
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, bonifico che dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'attestato di prestazione energetica e dell'avviso di vendita;

- L'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza;
- 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".

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "Cantiere Navale C. & C. Spa in fallimento – R.F. n. 05/2011" al seguente IBAN IT 09 T 05696 31950 00000 2124 X 51 (Banca Popolare di Sondrio), e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Cantiere Navale C. & C. Spa in fallimento – R.F. 05/2011 - lotto unico - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno feriale precedente l'udienza di vendita telematica.

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale (tessera sanitaria) 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 o, in caso di offerta cartacea, assegno circolare non trasferibile intestato a "Cantiere Navale C. & C. Spa in fallimento";
- la richiesta di agevolazioni fiscali (es. "prezzo valore"), salva la facoltà di 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 7 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 (tessera sanitaria) 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 sottoscrive l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

- se l'offerta è formulata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., copia della relativa procura.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva.

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

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea potranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, potranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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.

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 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 delegato 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 professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura 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); nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare a mani del curatore mediante assegno circolare intestato alla procedura il fondo spese, stabilito, sin d'ora, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione, utile al pagamento delle imposte nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente agli altri oneri compreso il compenso spettante al notaio rogante.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario che il giudice delegato dichiarerà con decreto determinando la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Qualora per qualsiasi causa il procedimento di vendita o il perfezionamento della vendita non potesse aver luogo per cause non imputabili al soggetto offerente od aggiudicatario, gli offerenti o l'aggiudicatario avranno diritto esclusivamente alla restituzione della cauzione versata, null'altro avendo a pretendere in ogni tempo e per qualsiasi titolo. La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste nel presente avviso e nel conseguente regolamento di vendita 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)). L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

Gli immobili possono essere visitati previo appuntamento con il Curatore fallimentare (orario ufficio: lun. – ven. dalle ore 09,00 alle ore 12,00) - tel. 0185 313451 – mail: [procedure@studioadamoroberto.it](mailto:procedure@studioadamoroberto.it). o tramite il portale delle vendite pubbliche.

Chiavari, li 04 novembre 2021

IL CURATORE