

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*

FALLIMENTO BTP TECNO SRL IN LIQUIDAZIONE

R.F. 84/2015

\*\*\*

Regolamento della vendita competitiva del compendio immobiliare a destinazione industriale sito  
in Battipaglia (Sa) Via Bosco Primo 34 di proprietà del  
**FALLIMENTO BTP TECNO SRL IN LIQUIDAZIONE**  
conseguente alla raccolta di offerte migliorative

I sottoscritti Dott. Andrea Borziani - Dottore Commercialista con studio in Genova, Via C.R. Ceccardi 2/11, telefono 010589706, E-mail: [andrea.borziani@borzianiodone.it](mailto:andrea.borziani@borzianiodone.it); Dott. Bruno Bassi – Commercialista con studio in Genova, Piazza della Vittoria 6/9, telefono 0105701994, E-mail: [brunobassi@bassistp.it](mailto:brunobassi@bassistp.it) in qualità di Curatori del Fallimento in epigrafe

Premesso che

- la Procedura ha ricevuto proposta irrevocabile di acquisto, per il prezzo di Euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila/zerozero) accompagnata da una cauzione di Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/zerozero) pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo offerto, avente ad oggetto il compendio immobiliare a destinazione industriale sito in Battipaglia Via Bosco Primo 34, il tutto come meglio descritto nella perizia tecnica e di stima redatte dall' Arch. Alessandro Costa rispettivamente in data 21.11.2016 e 20.05.2019;
- la proposta di acquisto è riferita al compendio immobiliare a destinazione industriale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- il Comitato dei Creditori, in relazione alla suddetta proposta irrevocabile di acquisto, ha autorizzato gli scriventi ad effettuare idonea pubblicità per l'individuazione di offerte migliorative ai fini della partecipazione alla gara tra gli offerenti per l'individuazione dell'aggiudicatario;
- ai fini del presente avviso, il compendio immobiliare a destinazione industriale di cui all'offerta e per il quale si intende raccogliere offerte migliorative, rappresenta un Lotto Unico;
- il Lotto Unico oggetto dell'offerta, come evidenziato nella perizia tecnica, non comprende la proprietà superficaria per la durata di anni 30 (trenta) del lastrico solare posto a copertura del fabbricato "B" unitamente all'impianto fotovoltaico sullo stesso lastrico realizzato, in quanto già oggetto di vendita a rogito Notaio [REDACTED] di Roma in data 24.04.2018 (Rep. 3436, Racc. 2497);
- nei termini previsti dalla pubblicità sono pervenute delle offerte migliorative debitamente cauzionate e valide;

Quanto sopra premesso, i sottoscritti Curatori, vista la necessità di regolare le modalità di vendita del lotto medesimo, rendono noto il seguente

Regolamento di vendita

1. Si procederà alla gara tra gli offerenti per la vendita del Lotto Unico come meglio identificato nell'allegato "A" al presente regolamento;

2. Il compendio immobiliare a destinazione industriale costituente il Lotto Unico verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita;
3. Il compendio immobiliare a destinazione industriale costituente il Lotto Unico sarà ceduto libero da pesi o vincoli;
4. La cedente presterà garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza del bene immobile costituente il Lotto Unico ceduto, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori, ovvero circa eventuali minusvalenze, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.; la natura coattiva ovvero giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi altro vizio, anche se non occulto o comunque non evidenziato, circostanze queste che, seppur verificatesi, non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione di prezzo;
5. Potranno partecipare alla gara sia il primo offerente che i soggetti che hanno inoltrato nei termini previsti le offerte migliorative ritenute valide e debitamente cauzionate; detti offerenti, ai fini della partecipazione alla gara, dovranno previamente esibire:
  - o se persona fisica, un valido documento di identità;
  - o se persona giuridica o imprenditore individuale, certificazione o visura camerale con le indicazioni dei poteri del soggetto persona fisica che partecipa alla gara il quale dovrà inoltre esibire valido documento di identità;
  - o se persona munita di apposita procura notarile, originale della detta procura e valido documento di identità della persona fisica che partecipa alla gara;
6. La gara si terrà presso lo studio del Dott. Andrea Borziani sito in Genova via Ceccardi 2 int 11 **il giorno 23 agosto 2019 alle ore 15:00.**
7. La gara avrà come base di partenza il prezzo indicato nella migliore offerta migliorativa cauzionata ricevuta nei termini di cui all'avviso pubblicitario. Fissata la base di partenza verrà aperta la gara tra gli interessati. I rilanci successivi, che dovranno essere di importo non inferiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/zerozero) dovranno essere effettuati nel termine di 30 (trenta) secondi dal momento di ricezione della offerta di volta in volta rilevata in sede di gara;
8. Decorso i trenta secondi di cui al precedente punto 7. senza la presentazione di ulteriori rilanci, verrà individuato l'aggiudicatario nel soggetto che avrà formulato l'offerta più alta;
9. Dello svolgimento della gara e delle offerte presentate verrà predisposto apposito verbale che dovrà essere controfirmato dai Curatori e da tutti i partecipanti, anche se non aggiudicatari;
10. Una volta identificato l'aggiudicatario lo stesso dovrà provvedere entro 10 (dieci) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva a corrispondere integralmente il prezzo offerto nonché gli oneri fiscali dovuti per la vendita (iva e/o imposta di registro).
11. Una volta corrisposto il saldo prezzo e gli oneri fiscali dovuti, l'aggiudicatario indicherà il nominativo del Notaio che predisporrà l'atto di vendita. La stipula della vendita verrà effettuata nel minor tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni decorrenti dalla data di avvenuto saldo prezzo e oneri.
12. La procedura emetterà fattura per la vendita di cui alla aggiudicazione.
13. Tutti i costi, anche notarili, e le tasse che origineranno dall'atto di vendita saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Genova, 16 luglio 2019

I Curatori

Dott. Andrea Borziani

Dott. Bruno Bassi