



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

R.F. 161/2015

**Fallimento AB - Spedizioni S.a.s. di Silvana Vertuani nonché
della socia illimitatamente responsabile Sig.ra Silvana Vertuani**

Avviso di vendita immobiliare - I esperimento

Il sottoscritto Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 (tel. 010/581.497 - 010/581.778), curatore del Fallimento in epigrafe,

- vista l'approvazione ex art. 41, comma IV, L.F., dell'allora Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla procedura, Dott. Franco Davini, al programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., nonché l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi del 7 luglio 2016;
- incaricato al compimento delle presenti operazioni di vendita con autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott. Andrea Balba del 21/11/2019,
- visto che la vendita del 18/3/2020 è stata sospesa causa emergenza epidemiologica da Covid-19;
- vista l'autorizzazione a rinnovare il primo esperimento di vendita dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Andrea Balba del 23/6/2020,

a v v i s a

che **il giorno 22/12/2020** alle ore sotto indicate (per i distinti lotti) nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria, 1 - Piano III - aula 46 - postazione A), si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis c.p.c., nel rispetto dell'ordinanza di vendita e 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.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del compendio immobiliare delle procedure in epigrafe, costituiti dai seguenti numero 4 lotti, come di seguito identificati siti nei comuni di Genova (GE), Portofino (GE) e Vicenza.

Apertura buste

Lotto n. 1: apertura buste il giorno 22/12/2020 dalle ore 09:00 alle ore 10:00, aula 46, postazione A.

Lotto n. 2: apertura buste il giorno 22/12/2020 dalle ore 10:00 alle ore 11:00, aula 46, postazione A.

Lotto n. 3: apertura buste il giorno 22/12/2020 dalle ore 11:00 alle ore 12:00, aula 46, postazione A.

Lotto n. 4: apertura buste giorno 22/12/2020 dalle ore 12:00 alle ore 13:00, aula 46, postazione A.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del sottoscritto curatore fallimentare e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del sottoscritto. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte 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 sottoscritto provvederà 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 (telematica), coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al sottoscritto. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al sottoscritto.

INDIVIDUAZIONE DEL BENE IMMOBILE IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto 1:

intera e piena proprietà (quota di 1/1) dei seguenti immobili in Vicenza, compresi nel fabbricato denominato "Residenza Bucintoro":

- a) immobile ad uso ufficio sito in Vicenza, Viale Quintino Sella, c.n. 35, scala C, int. 4, al piano primo, della superficie lorda complessiva di circa mq 56, suddiviso in: ingresso, due locali laboratorio, corridoio, antiwc e wc, oltre ampio terrazzo di circa mq 68, in parte coperto dal terrazzo del piano superiore.

Dati catastali: iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza, Foglio 45, particella 1353, sub. 37, Cat. A/10, cl. 4, cons. 3 vani, sup. cat. mq. 60, R.C. € 929,62.

- b) garage al piano interrato della superficie lorda di circa mq. 13,6.

Dati catastali: iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza, Foglio 45, particella 1353, sub 109, Cat. C/6, cl. 6, cons. mq. 12, sup. cat. 12 mq., R.C. € 58,26.

Confini: in senso NESO secondo la mappa C.T.

Il terreno m.n. 1353 su cui insiste il fabbricato che comprende anche le unità di stima, confina con: m.n. 1383 (Via Chiodi), 1276, 1350, Via Sella, V.le Verona, m.n. 1383. Secondo l'elaborato planimetrico del 13/2/2015 VI0016552 prot.;

- l'unità m.n. 1353 sub 37 confina al P1 con m.n. 1353 sub 38, sub 40, sub 1;

- l'unità m.n. 1353 sub 109 confina al PS1 con m.n. 1353 sub 108, sub 1, sub 110, sub 1.

L'immobile ad uso ufficio è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica 75046/2016, con classe energetica D.

Prezzo base: € 70.000,00 (settantamila/00) - (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 70.000,00 (settantamila/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Lotto 2:

intera e piena proprietà (quota di 1/1) dell'appartamento sito in Genova (GE), Via Amalfi, civ. 6, int. 5, posto al piano secondo, composto da: ingresso, stanza con bagno e balcone, cucina, camera, bagno e sala doppia con balcone, con annessa una cantina ubicata nel piano fondi, superficie virtuale mq 112.

Dati catastali: attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati: Sezione GEB - Foglio 61 - Mappale 958 - Sub. 5 - Via Amalfi n. 6 int. 5 - Piano 2 - Categoria A/2 - Classe 4 - vani 6,5 R.C. € 1.409,93.

Confini:

- l'appartamento così confina: a nord: con muri di perimetro su distacco verso Via Amalfi; a est: con muri di perimetro su distacco verso fabbricato civ. 4 di Via Amalfi (mappale 201 C.T.); a sud: con muri di perimetro su distacco verso fabbricato civ. 1 di Via Camilla (mappale 201 C.T.) e con appartamento int. 6; a ovest: con appartamento int. 6, con il vano ascensore e con il vano scala condominiale;
- la cantina così confina: a nord: con intercapedine condominiale; a est: con corridoio condominiale; a sud: con area di manovra; a ovest: con il box distinto con il sub. 11.

L'immobile è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica 8729/2017, con classe energetica F.

Prezzo base: € 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00) - (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (cinquemila/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Lotto 3:

piena ed intera proprietà (quota di 1/1) dell'appartamento sito in Portofino (GE), Salita San Giorgio civ. 1, posto al primo piano del fabbricato distinto con il civ. 45 di Piazza Martiri dell'Olivetta, con ingresso indipendente da Salita San Giorgio e distinto con il civ. 1, composto da: scaletta esterna di accesso da Salita San Giorgio, ingresso con angolo cottura, disimpegno, bagno e ampio soggiorno, mq 60.

Dati catastali: l'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Portofino (GE), con i seguenti dati: Foglio 3 Mappale 361 - Sub. 2 - Piazza Martiri dell'Olivetta n. 45 - Piano 1 - Categoria A/4 - Classe 3 - Vani 4,5 - R.C. € 1.034,20.

Confini: l'appartamento così confina: a nord: con muri di perimetro su Piazza Martiri dell'Olivetta; a est: con muri di perimetro su Piazza Martiri dell'Olivetta; a sud: con scala e con altra unità immobiliare; a ovest: con muri di perimetro su Salita San Giorgio.

L'immobile è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica 8969/2017, con classe energetica G.

Prezzo base: € 480.000,00 (quattrocentottantamila/00) - (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 480.000,00 (quattrocentottantamila/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (diecimila/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Lotto 4:

piena ed intera proprietà (quota di 1/1) di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Predosa (AL), per una superficie catastale complessiva di mq 15.100.

Dati catastali: censiti al Catasto Terreni del Comune di Predosa (AL) con i seguenti dati:

- Foglio 7 - Mappale 324 - qualità Seminativo - classe 2 - mq 860 - R.D. € 7,33 - R.A. € 7,11;
- Foglio 7 - Mappale 337 - qualità Seminativo - classe 4 - mq 6.840 - R.D. € 21,20 - R.A. € 22,96;
- Foglio 7 - Mappale 341 - qualità Seminativo - classe 3 - mq 850 - R.D. € 4,61 - R.A. € 5,05;
- Foglio 7 - Mappale 343 - qualità Seminativo - classe 3 - mq. 1.060 - R.D. € 5,75 - R.A. € 6,30;
- Foglio 7 - Mappale 595 - qualità Vigneto - classe 2 - mq 30 - R.D. 0,22 - R.A. € 0,19;
- Foglio 11 - Mappale 166 - qualità Seminativo - classe 3 - mq 2.230 - R.D. € 12,09 - R.A. € 13,24;
- Foglio 11 - Mappale 167 - qualità Seminativo - classe 3 - mq 3.230 - R.D. € 17,52 - R.A. € 19,18.

Confini

Gli appezzamenti di terreno accorpatisi così confinano da nord e proseguendo in senso orario:

- Mappale 337 del Foglio 7
con i mappali 317, 318, 401, con la sede dell'autostrada A26 e per chiudere ancora con il mappale 163 tutti del Foglio 7 ;
- Mappale 324 del Foglio 7
con il mappale 322, con la linea ferroviaria, con il mappale 338 e per chiudere ancora con il mappale 322 ;
- Mappali 341, 343 e 595 del Foglio 7
con il mappale 339, con la linea ferroviaria, con il mappale 365 e per chiudere con la sede dell'autostrada A26 ;
- Mappali 166 e 167 del Foglio 11
con i mappali 87 e 88, con il mappale 324, con il mappale 226 e per chiudere con i mappali 165 e 164.

Prezzo base: € 7.550,00 (settemilacinquecentocinquanta/00) - (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 7.550,00 (settemilacinquecentocinquanta/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (cinquecento/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * * *

Stato Occupazione:

Gli immobili risultano liberi.

Situazione urbanistica e catastale:

Gli immobili posti in vendita con il presente avviso sono meglio descritti nelle relazioni tecniche di stima rese dai professionisti incaricati:

- quanto all'immobile in Vicenza dall'Arch. Scilla Zaltron, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Genova in data 9 agosto 2016;
- quanto agli altri immobili siti in Genova, Portofino e Predosa, dal Geom. Luigi Lanero, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Genova in data 13 aprile 2018,

che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

Le suddette perizie sono disponibili sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.fallimentigenova.com (nella sezione ultimi beni in vendita), nonché sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge - 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.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. da procuratori legali.

L'offerta potrà essere presentata anche da coloro che intendano 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 ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità di seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 21/12/2020.

Nel presente esperimento di vendita non saranno considerate valide eventuali offerte inferiori al prezzo base, come previsto dall'art. 572 comma III c.p.c..

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 di 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 le ore 12:00 del giorno 21/12/2020, 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.

Con le stesse modalità l'offerente dovrà versare a titolo di fondo spese una somma paria al 15% del prezzo offerto.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Ai sensi dell'art. 591-bis comma IV c.p.c. *"(...) tutte le attività, che a norma degli art. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice (...) sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza (...)"* di vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12,00 del giorno 21/12/2020**, presso lo studio del sottoscritto curatore fallimentare in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9.

Sulla busta dovranno essere annotate, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita (curatore fallimentare), il numero della procedura, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

1. 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 minorenni, 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 un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. da procuratori legali;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura ("R.F. 161/2015");
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del professionista delegato alla vendita (curatore fallimentare);
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 572 c.p.c.);
8. l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, per le vendite inferiori ad € 500.000,00; solo per le vendite con prezzo base superiore ad € 500.000,00 è previsto il pagamento rateale in due tranches del 50% del prezzo l'una, la prima a sessanta giorni e la seconda a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
9. l'importo versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a:
 - per il lotto n. 1: "R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s.", non inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - per i lotti nn. 2-3-4: "R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s./ Silvana Vertuani", non inferiore al 10% del prezzo offerto;l'importo versato a titolo di fondo spese, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a:
 - per il lotto n. 1: "R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s.", non inferiore al 15% del prezzo offerto;
 - per i lotti nn. 2-3-4: "R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s./ Silvana Vertuani", non inferiore al 15% del prezzo offerto;
10. la data, l'istituto emittente ed i numeri degli assegni circolari non trasferibili allegati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
11. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e del presente avviso;
12. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

13. 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.

MODALITA' DI 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 dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1. 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.

Se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente;

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura ("R.F. 161/2015");
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del professionista delegato alla vendita (curatore fallimentare);
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 572 c.p.c.);
8. l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, per le vendite inferiori ad € 500.000,00; solo per le vendite con prezzo base superiore ad € 500.000,00 è previsto il pagamento rateale in due tranches del 50% del prezzo l'una, la prima a sessanta giorni e la seconda a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
9. l'importo versato a titolo di cauzione ed a titolo di fondo spese;
10. la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. 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;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione:

- a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:
 - per il lotto n. 1: **"R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s."**, al seguente IBAN "IT 67 D 05584 01401 000000001987" (causale: versamento cauzione lotto n. 1 per l'offerta del Sig.....) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
 - per i lotti nn. 2-3-4: **"R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s./Silvana Vertuani"**, al seguente IBAN "IT 67 D 05584 01401 000000001987" (causale: versamento cauzione lotto n. per l'offerta del Sig.....) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- a titolo di fondo spese, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:
 - per il lotto n. 1: **"R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s."**, al seguente IBAN "IT 67 D 05584 01401 000000001987" (causale: versamento fondo spese lotto n. 1 per l'offerta del Sig.....);
 - per i lotti nn. 2-3-4: **"R.F. 161/2015 Fall.to AB - Spedizioni S.a.s./Silvana Vertuani"**, al seguente IBAN "IT 67 D 05584 01401 000000001987" (causale: versamento fondo spese lotto n. per l'offerta del Sig.....).

I bonifici di cui sopra, dovranno essere effettuati in modo tale che gli accrediti delle somme abbiano luogo entro il giorno **21/12/2020 alle ore 12:00**, giorno antecedente la data della vendita. 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".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
2. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma

oggetto del bonifico, nonché per l'offerta cartacea gli assegni circolari non trasferibili, relativi ai versamenti di cui sopra;

3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
4. se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
5. 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);
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta (=offerta minima) sopra indicato il professionista delegato (curatore fallimentare) 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 due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

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):

1. maggior importo del prezzo offerto;
2. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
3. a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
4. 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 S.p.a., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti 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 professionista delegato alla vendita (curatore fallimentare). 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 professionista delegato (curatore fallimentare) 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 professionista delegato (curatore fallimentare) procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare:

1. mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura "IT 67 D 05584 01401 000000001987" 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 per le vendite inferiori ad € 500.000,00. Solo per le vendite con prezzo base superiore ad € 500.000,00 è previsto il pagamento rateale in due tranches del 50% del prezzo l'una, la prima a sessanta giorni e la seconda a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione.
Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato alla procedura 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 degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.;
2. mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., (che verrà fornito ad avvenuta aggiudicazione) la somma di € 240,00 (oltre Iva di legge) a lotto aggiudicato a titolo di diritti d'asta.

* * * * *

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche/istituti di credito che offrano detto servizio.

* * * * *

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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., 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).

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore, quale custode dei beni del fallimento, procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 591-bis comma IV c.p.c. *"(...) tutte le attività, che a norma degli art. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice (...) sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza (...)"* di vendita.

* * * * *

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. Per maggiori informazioni e per eventuali visite contattare il sottoscritto, Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 Tel: 010/581778 – 010/581497 email: stefanofgotta@gmail.com.

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

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.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

* * * * *

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. inserimento su internet, unitamente alle perizie di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti www.astegiudiziarie.it e www.fallimentigenova.com (nella sezione ultimi beni in vendita);
3. inserimento di annuncio sui quotidiani Il Secolo XIX (edizione della domenica), Il Giornale di Vicenza, Il Sole 24ORE (edizione nazionale).

Si rende noto che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e, di conseguenza, nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari per la presente vendita.

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

Genova, 30/09/2020

Il Curatore Fallimentare
(Dott. Stefano F. Gotta)

