



TRIBUNALE DI GENOVA

PROCEDURA FALLIMENTARE R.F. N. 73/2019

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE IN MODALITA' SINCRONA MISTA

Il Dott. Federico Diomeda, curatore fallimentare nella procedura in epigrafe,

- Vista la sentenza dichiarativa di fallimento pronunciata dall'On.le Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare in data 7 maggio 2019 e depositata in cancelleria in data 11 luglio 2019;
- 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 dal Dott. Ing. Marco Cortinois da cui risulta la valutazione della piena proprietà del complesso industriale comprendente capannone industriale, tettoia tamponata, uffici e servizi in palazzina, appartamento in palazzina con sottotetto – ubicato a Isola del Cantone (GE) – Via degli Orti 61 per Euro 1.198.386,00 = (unmilionecentonovantottomilatrecentoottantasei00);
- Ritenuto che, in conformità al prefato programma di liquidazione, occorre dare impulso alla procedura competitiva tesa alla liquidazione dei beni di cui sopra;
- Ritenuto che gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerte e cauzione su supporto cartaceo ovvero, in alternativa, su supporto telematico;

AVVISA

che **il giorno 22 giugno 2021 alle ore 15.00** presso lo studio del Curatore sito in Genova Via Fieschi 3 interno 5, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO: Complesso industriale ubicato a Isola del Cantone (GE) - Via degli Orti 61 Lotto di terreno edificato con entrostante complesso immobiliare uso industriale con accesso da Via degli Orti c.n. 61 comprendente un capannone industriale, una palazzina uso uffici, servizi e abitazione del custode, una tettoia chiusa uso industriale, una cabina elettrica, aree annesse con pesa. così censito:

Fg. 29, Part. 463, Sub. 1, Categoria D1 - Fg. 29, Part. 463, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 29, Part. 465, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 532 - Fg. 29, Part. 463 - Fg. 29, Part. 465 - Fg. 29, Part. 464 - Fg. 29, Part. 480

CONSISTENZE:

Capannone prefabbricato	2.007 mq
Tettoia metallica chiusa	699 mq
Palazzina uffici-servizi	304 mq
Appartamento custode	127 mq
Piazzali	6.216 mq

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'immobile è libero

Per quanto concerne la descrizione dettagliata degli immobili si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, www.astetribunali24.it, www.confindustria.ge.it che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Prezzo base Euro 1.199.000,00

(UNMILIONECENTONOVANTANOVEMILA/00)

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 899.250,00=

(OTTOCENTONOVANTANOVEMILADUECENTOCINQUANTA/00).

In presenza di più offerte verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo fissato in € 2.000 (DUEMILA/00).

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 13:00 del giorno 21 giugno 2021** presso lo studio del Curatore, sito in Genova, Via Fieschi, civico n. 3, interno n. 5.

L'offerta dovrà contenere:

- 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. 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 ad Euro 899.250,00;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
- f) visura CCIAA, per le imprese.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO R.F. N. 73/2019", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

La presentazione dell'offerta ai sensi del presente avviso rende la stessa irrevocabile

La mancata allegazione del deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

Oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario:

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri che saranno a carico della procedura. Ai sensi dell'art. 10 n. 8 *ter* del D.P.R. 633/72 come novellato dall'art. 9 del D.L. 83/2012 convertito con Legge 7 agosto 2012 n. 134, la presente cessione è esente Iva fatta salva l'opzione per l'eventuale applicazione dell'imposta in regime di "Reverse charge" ex art. 17 c. 6 D.P.R. 633/72, oltre alle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale nella misura prescritta dalle vigenti disposizioni di legge.

Per ogni ulteriore informazione consultare i siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, www.astetribunali24.it, www.confindustria.ge.it ovvero contattare il Curatore telefonando al n. 010/5761194.

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

Genova, 12 aprile 2021
Il Curatore
Dott. Federico Diomeda

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea:

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 Curatore, 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 Curatore 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 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 22 giugno 2021 alle ore 15.00 presso il proprio studio in Genova Via Fieschi 3 interno 5 il Curatore 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 presentate entro le ore 13:00 del giorno 21 giugno 2021 con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il curatore farà annotare data ed ora di consegna dell'offerta.

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte

- presentate dopo la scadenza del termine;
- inferiori ad Euro 899.250,00;
- 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 1.199.000,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 1.199.000,00 ed Euro 899.250,00 l'offerta è accolta salvo che:

- non siano state presentate istanze di assegnazione;
- il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al G.D. 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. La misura minima del rialzo è pari ad euro 2.000,00.

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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento nella misura che sarà indicata dal curatore fallimentare, con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal curatore 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;
- 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), 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.

Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità telematica:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

• REGISTRAZIONE AL PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE – PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA:

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso del trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale stesso in modo segreto.

• VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura fallimentare avente IBAN IT21D0326801402052256874680 con la seguente causale: FALLIMENTO R.F. N. 73/2019 con indicato il nome dell'offerente.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

• ASSISTENZA:

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo aste@fallco.it oppure contattare il numero 0444346211.

• PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA:

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le

proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il liquidatore.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad Euro 1.199.000,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 1.199.000,00 ed Euro 899.250,00 l'offerta è accolta salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione o il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al G.D. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ 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. La misura minima del rialzo è pari ad euro 2.000,00.

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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento nella misura che sarà indicata dal curatore fallimentare, con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal curatore 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;

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 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) 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.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento per la vendita cartacea.

PUBBLICITA' LEGALE

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

- a) Inserimento nel portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia unitamente alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
- b) Inserimento nei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, www.astetribunali24.it, www.confindustria.ge.it unitamente alle perizie di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.