

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Roberta Brera

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Filippo Pongiglione

**AVVISO DI VENDITA
TERRENI SITI IN RECCO (GE), VIA DI SAN ROCCO**



Il sottoscritto **Dott. Filippo Pongiglione**, con studio in Genova, Via XII Ottobre 28R (tel. 010589081), curatore del fallimento in epigrafe (p.e.c. procedura f39.2021alessandria@pecfallimenti.it)

PREMESSO

- che l'attivo della Procedura comprende appezzamenti di terreni siti nel **Comune di Recco (GE)**, identificati al catasto al fg. 2, part. 209, orto irrig., cl. 3, are 770,00, reddito dominicale Euro 15,11, reddito agrario Euro 10,54 e part. 210, semin. arbor., cl. 2, are 1.310,00, reddito dominicale Euro 11,50, reddito agrario Euro 10,15;
 - che i terreni sono stati stimati dal perito immobiliare Arch. Roberto Gaddoni (cfr. perizia di stima **allegata sub 1**);
- che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei terreni con modalità di vendita sincrona mista con partecipazione fisica presso lo studio del Curatore fallimentare e partecipazione telematica tramite il portale Aste Telematiche, previa pubblicazione di avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it (o i diversi portali in uso ad Aste giudiziarie) nonché sul portale delle procedure concorsuali di Alessandria www.portalecreditori.it.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore nell'ambito delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo fallimentare

DISPONE

la vendita competitiva con **modalità telematica sincrona mista**, ovvero con modalità telematica e con modalità cartacea, **per il giorno 16 aprile 2026 alle ore 16.00**, dei seguenti **beni immobili**:

LOTTO UNICO

appezzamenti di terreno ubicati nel comune di Recco in posizione parallela alla via di San Rocco civ. 70-78, lato sinistro salendo verso Uscio, identificati al catasto come segue:

- fg. 2, part. 209, orto irrig., cl. 3, are 770,00, reddito dominicale Euro 15,11, reddito agrario Euro 10,54
- fg. 2, part. 210, semin. arbor., cl. 2, are 1.310,00, reddito dominicale Euro 11,50, reddito agrario Euro 10,15;

cfr. visure, cartine e rilievi fotografici riportati nella perizia di stima allegata sub 1.

PREZZO BASE: Euro 15.000,00 (quindicimila/00) oltre imposte e oneri di trasferimento

OFFERTA MINIMA: Euro 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta/00), importo non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, oltre imposte e oneri di trasferimento

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 500,00 (cinquecento/00)

SPESE CANCELLAZIONE GRAVAMI: a carico dell'aggiudicatario

INVITANDO

gli interessati a presentare offerte di acquisto secondo le modalità competitive di seguito rappresentate partecipando alla gara competitiva.

MODALITA' DI CESSIONE DEL BENE

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia, da parte della Curatela, per evizione, molestie e pretese di terzi. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti del Fallimento e degli Organi della procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza del bene. I beni sono sottoposti a vendita coattiva.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

I beni vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellati con decreto del Giudice Delegato.

Tutti gli oneri derivanti dalla vendita, relativi al trasferimento di proprietà del bene, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione gravami insistenti sull'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.

Degli esiti della procedura di vendita il Curatore informerà tempestivamente il Giudice Delegato, in adempimento del disposto del quinto comma dell'art. 107 L.F., in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 108 L.F., entro il quale può essere chiesta al Giudice Delegato la sospensione della vendita in presenza di gravi motivi o perché pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Il passaggio di proprietà del bene immobile e la consegna dello stesso avverrà, previa autorizzazione da parte degli Organi di Procedura, alla stipula dell'atto definitivo di cessione.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini sopra stabiliti, la Cauzione verrà incamerata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla Procedura della differenza.

Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile da stipularsi presso notaio designato della Curatela. Il Curatore inviterà l'Aggiudicatario, mediante comunicazione p.e.c., alla stipula dell'atto di trasferimento con preavviso di almeno 10 giorni rispetto alla data fissata per la stipulazione. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità necessaria.

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

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base d'asta, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

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

Tra un'offerta e l'altra 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 migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO MODALITA' CARTACEA

Gli interessati dovranno far pervenire entro le ore **12.00** del giorno **15 aprile 2026** presso lo studio del Curatore sopra indicato, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa, firmata sui lembi, offerta irrevocabile di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato. Sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "**Offerta per acquisto immobile Fallimento n. 39/2021**".

L'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00** dovrà riportare:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
2. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento d'identità e codice fiscale); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. **Precisazioni:**
 - a. in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione

della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.

- b. se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Alla stessa dovranno essere allegati i documenti d'identità di tutti gli offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti l'intestazione degli immobili ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti. Nell'eventualità in cui gli offerenti non intervenissero personalmente alla gara potranno farsi rappresentare da procuratore munito di procura speciale notarile con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento.
 - c. l'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e art. 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.
 - d. le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono 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.
3. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
 4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
 5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso
 6. gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile**, intestato al **"Fallimento 39/2021 – Trib. Alessandria"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso lo studio del Curatore.

Il giorno **16 aprile 2026 presso lo studio del Curatore in Genova, Via XII Ottobre 28R, alle ore 16.00** il Curatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida 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.

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

OFFERTE VALIDE

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso (Euro 15.000,00) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno comunque ritenute valide offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad Euro 11.250,00.

OFFERTE INEFFICACI

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o inferiori al prezzo base di vendita o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

IN CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, 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 500,00.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. L'aggiudicatario dovrà versare, nei termini che verranno indicati dal Fallimento e comunque entro l'atto di trasferimento, l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Curatore fallimentare;
- d. L'aggiudicatario che intenda 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 versamento del prezzo.
- e. 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. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- f. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente all'esperimento della vendita** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale venditepubbliche.giustizia.it. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al 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 a cui ricevere eventuali comunicazioni. 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 dell'assegno circolare 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 nel presente avviso, se è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione o non la presta con le modalità stabilite nel presente avviso 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 e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che **l'offerta presentata è irrevocabile.**
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

Precisazioni.

- a. in caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
- b. se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli offerenti. Alla stessa dovranno essere allegati i documenti di identità di tutti gli offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti l'intestazione dell'immobile ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti. Nell'eventualità in cui gli offerenti non intervenissero personalmente alla gara potranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile, con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento.
- c. l'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra già detto. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.
- d. le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono 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.

3. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
4. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
5. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
6. L'indicazione del referente della procedura;
7. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
9. L'importo versato a titolo di cauzione;
10. I riferimenti e copia dell'assegno circolare emesso per il versamento della cauzione;
11. 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;
12. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta, a mezzo **assegno circolare non trasferibile**, intestato al **"Fallimento 39/2021 – Trib. Alessandria"**.

La mancata costituzione della cauzione è causa di nullità dell'offerta.

La copia dell'assegno circolare deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore tecnico della pubblicità Aste Giudiziarie In linea S.p.A. all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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 e 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 Curatore. 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 Curatore 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 (diciasi 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.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso lo studio del curatore fallimentare.

Il giorno **16 aprile 2026 alle ore 16.00 presso il proprio studio** il curatore fallimentare procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute in via telematica. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 e 583 c.p.c.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara.

OFFERTE VALIDE:

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso (Euro 15.000,00) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno comunque ritenute valide offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad Euro 11.250,00.

OFFERTE INEFFICACI:

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o inferiori al prezzo base di vendita o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, 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 500,00.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione
- b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. L'aggiudicatario dovrà versare, nei termini che verranno indicati dal Fallimento e comunque entro l'atto di trasferimento, l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Curatore fallimentare;
- d. L'aggiudicatario che intenda 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 versamento del prezzo.

e. 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. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

* * *

La partecipazione alla gara comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione e all'obbligazione di pagare le spese sopra indicate, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Fallimento.

Quanto alla pubblicità della vendita, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it (o i diversi portali in uso ad Aste giudiziarie).

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al Curatore della Procedura Fallimentare Dott. Filippo Pongiglione, con studio in Genova (GE), Via XII Ottobre 28R, tel. 010589081, e-mail filippo.pongiglione@bureauplattner.com, p.e.c. f39.2021alessandria@pecfallimenti.it

Il presente avviso costituisce un invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. La pubblicazione del presente avviso non comporta per il Curatore alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Curatore a qualsiasi titolo.

Il presente avviso è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che comunque sia ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Genova, 18 febbraio 2026

Il Curatore fallimentare
(Dott. Filippo Pongiglione)



Allegati

1) Perizia di stima