



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA



Sezione Fallimentare



A. in liq.ne in C.P. omologato R.C.P. 8/2010

in liq.ne in C.P. omologato R.C.P. 9/2010

A.D. TAVERNA S.p.A. in liq.ne in Fallimento R.F. 96/2014

Avviso di vendita immobiliare - IV esperimento

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

- professionista delegato alla vendita dal Dott. Ermanno Martinetto, con studio in Genova, Via Fieschi, 20/9 (tel. 010-5705774), nella Sua qualità di liquidatore giudiziale su autorizzazione del Giudice Delegato e parere favorevole del Comitato dei creditori e del Commissario giudiziale dei concordati preventivi [REDACTED] in liquidazione e [REDACTED] in liquidazione, previa autorizzazione dello Spett.le Comitato dei creditori e dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla procedura, del 09/05/25.
- curatore del Fallimento A.D. Taverna S.p.A. in liquidazione, previa autorizzazione dello Spett.le Comitato dei creditori al programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., e dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla procedura, all'esecuzione degli atti ad esso conformi del 15 settembre 2015, incaricato al compimento delle presenti operazioni di vendita con autorizzazione dello Spett.le Comitato dei creditori e del Sig. Giudice Delegato del 27/06/2025.



a v v i s a



che il giorno **26 settembre 2025** alle ore **15:00** nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria, 1 - Piano III - aula 46, 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, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del sottoscritto professionista delegato (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 provvede 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 comparendo 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 DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto unico:

Compendio immobiliare denominato "Tenuta Gavigliana", costituito da una serie di appezzamenti di terreno contigui a formare un unico fondo pianeggiante posto a ponente del nucleo storico della città di Alessandria e servito dalla strada provinciale per Casalbagliano.

Sviluppa una superficie catastale complessiva pari a mq 289.204 ed al suo interno è ubicata una cascina ad uso agricolo.

Dati catastali

Attualmente l'appezzamento di terreno nella sua interezza risulta censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Alessandria, con le seguenti intestazioni e identificativi catastali:

1. società "A.D. Taverna s.p.a." con sede in Genova:

Foglio: 99, Terreni mappali: 210 - 400 - 404 - 405 - 476 - 482 - 485 - 486;

per una superficie complessiva di **mq 69.420;**

2. società "██████████" con sede in Genova:

Foglio: 99, Terreni mappali: 208 - 403 - 477 - 496 - 498 - 554 - 563 - 578 - 612;

Fabbricati mappali 611 (sub. 1 e 2) - 613;

Foglio: 110, Terreni mappali: 432 - 984 - 1045 - 1105 - 1106 - 1217 - 1221 - 1225 - 1273 - 1275;

per una superficie complessiva di tutti i mappali pari a **mq 207.424;**

3. società "██████████" con sede in Genova:

Foglio: 99, Mappali: 401 - 406;

per una superficie complessiva di **mq 12.360.**

CONFINI:

AD TAVERNA S.P.A.:

da nord e proseguendo in senso orario del mappale 400:

- con i mappali 984, 1235, 1173, 1171 del Foglio 110, con il mappale 213, con i mappali 335, 1174 del Foglio 110, con i mappali 300, 277, 403, 496 e per chiudere con il mappale 498;

da nord e proseguendo in senso orario dei mappali 210 - 404 - 405- 476 - 482 - 485:

- con i mappali 298 e 563, con il mappale 1105 del Foglio 110, con i mappali 611, 612, 477, 401, 406, ancora 401, 273, con il mappale 266 verso il Canale Carlo Alberto, con i mappali 487, 484 e per chiudere con il mappale 483 .

S.p.a.:

da nord e proseguendo in senso orario di tutti i predetti mappali ad esclusione del mapp. 432 del Foglio 110:

- con i mappali 579, 555, 564 (del Foglio 99), 1276 e 1274 (del Foglio 110) facenti parte della strada comunale Casalbagliano- Alessandria, con i mappali del Foglio 110 e precisamente mappali 1227, 1284, 1278, ancora 1284, 193, 1285, 1287, 1291, 1323, 1028, 1029, 1030, 562, 1321, 1322, 757, 938, 1235, con i mappali del Foglio 99 e precisamente mappali 400, 277, 401, 482, 476, 482, 294, 219, 218, 68, 585, 552 e per chiudere con il mappale 576.

da nord e proseguendo in senso orario del mapp. 432 del Foglio 110:

- con i mappali 1032, 494 e per chiudere con il mappale 562.

S.r.l.:

da nord e proseguendo in senso orario:

- con i mappali 496, 403, 277, 273, 404, 405 e per chiudere con il mappale 486.

Si allega relativamente all'identificazione dei mappali terreni e fabbricati e confini di cui sopra, la relazione del Geom. Luigi Lanero del 29 aprile 2025.

Stato Occupazione:

Il compendio immobiliare denominato "Tenuta Gavigliana" risulta concesso in comodato modale di terreni ad uso agricolo con scrittura privata del 4 agosto 2011.

Tale contratto prevede quanto segue: "(...) Resta inteso che tale concessione in uso a titolo di comodato modale e, quindi il sottoscritto liquidatore giudiziario né potrà richiedere la restituzione di tutto o di parte, in qualsiasi momento con una semplice comunicazione, e la riconsegna materiale degli immobili, dovrà avvenire entro e non oltre la fine dell'annata agraria (10 novembre) dell'anno in cui avviene la richiesta. (...)".

Si da atto che in data 23/06/2025 è stata inviata al comodatario la comunicazione di richiesta "Restituzione area" secondo la disposizione contrattuale di cui sopra.

Situazione urbanistica e catastale:

Il compendio immobiliare denominato "Tenuta Gavigliana" nel corso della fase prefallimentare (preconcordataria e concordataria della società A.D. Taverna S.p.A. in liquidazione RCP 2/2010), è stato oggetto della relazione di stima resa dal Geom. Luciano Piccinelli del 7 aprile 2010, del giudizio di stima del Geom. Ermanno Benelli del 19 febbraio 2010, del giudizio di stima del Geom. Luigi Lanero del 7 giugno 2013, 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.

Tali elaborati sono integrati e rettificati dalla "Relazione relativa all'aggiornamento del valore del Compendio Immobiliare Tenuta Gavigliana (...)" redatto dal Perito estimatore delle Procedure in epigrafe, Ing. Davide Viziano del 22 giugno 2018.

In data 24 settembre 2019 è pervenuta al sottoscritto una relazione del Geom. Luigi Lanero con l'identificazione dei confini di cui sopra.

In data 29 aprile 2025 è pervenuta al sottoscritto ulteriore relazione relativa alla verifica della situazione catastale e consistenza dell'appezzamento di terreno sito in Alessandria denominato "Tenuta Gavigliana" di pertinenza delle predette procedure.

Le suddette perizie e relazioni, nonché i certificati ventennali, sono disponibili sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.fallimentigenova.com (nella sezione ultimi beni in vendita), nonché sul Portale delle vendite pubbliche.

Prezzo base: € 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00) - (oltre Iva di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00).

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

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50.000,00 (cinquantamila/00).

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

Sono fatte salve le procedure che le società AD Taverna S.p.A. in fallimento, [REDACTED] in liquidazione in concordato preventivo e [REDACTED] in liquidazione in concordato preventivo dovessero effettuare a seguito di aggiudicazione provvisoria per l'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria ancora in corso di verifica.

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 fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

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 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita.

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 il 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.

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.

Si precisa che la Curatela ha già ricevuto, prima dell'avvio della presente procedura competitiva numero un'offerta cauzionata al 10%.

Tale offerta (per Euro 1.700.000,00 oltre IVA di legge) già a mani del Professionista delegato alla vendita e curatore della procedura "Fallimento AD Taverna S.p.A. in liquidazione" sarà pertanto considerata come "rata e valida" in caso di gara, con ammissione del relativo offerente alla stessa gara con gli altri eventuali soggetti che avranno effettuato offerte valide nei termini di cui al presente bando.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato (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 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 rappresentante 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;
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: **"Fallimento A.D. Taverna S.p.A. in liq.ne - vendita Tenuta Gavigliana"**, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
10. la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
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 offertaapvp.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, ovverosia 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, 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, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è 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 rappresentante 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;
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;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
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, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario

intestato al "Fallimento A.D. Taverna S.p.A. in liq.ne - vendita Tenuta Gavigliana", al seguente IBAN "IT 82 M 05387 01420 0000 3688 3354" (causale: versamento cauzione per l'offerta del Sig.....) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico di cui sopra, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, nonché per l'offerta cartacea l'assegno circolare non trasferibile relativo 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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
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..

* * * * *

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 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.

Sono fatte salve le procedure che le società AD Taverna S.p.A. in fallimento, [REDACTED] in liquidazione in concordato preventivo e [REDACTED] in liquidazione in concordato preventivo dovessero effettuare a seguito di aggiudicazione provvisoria per l'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria ancora in corso di verifica.

L'aggiudicatario dovrà versare:

1. mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione 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.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione necessario per il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, salvo successivo conguaglio (le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese

effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice).

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 € 300,00 (oltre Iva di legge) a lotto aggiudicato a titolo di diritti d'asta.

Si segnala che il ricavato della vendita, così come le spese sostenute per il presente esperimento, saranno ripartite fra le società proprietarie del compendio immobiliare in proporzione alle aree possedute.

* * * * *

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 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 e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

L'immobile viene venduto libero da persone e/o cose. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura.

L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.

Dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss c.c.

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.*

L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".

* * * * *

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. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il professionista delegato (curatore fallimentare), 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 nelle relazioni peritali.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- inserimento di estratto su quotidiano locale "Il Secolo XIX", edizione della domenica, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento di estratto su quotidiano locale "La Stampa", sezione di Alessandria, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento di estratto su quotidiano locale di Alessandria "Il Piccolo", bisettimanale di Alessandria e provincia, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento di estratto su quotidiano locale di Acqui Terme "L'Ancora", edizione del giovedì, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento di estratto su quotidiano nazionale "IL SOLE 24 ORE", edizione del giovedì, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima e successive rettifiche, 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).

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, 27 giugno 2025

Il Curatore Fallimentare e Professionista Delegato alla vendita
(Dott. Stefano F. Gotta)