Tribunale di Genova
Fallimento: RG n. 98/2015

Giudice Delegato: Dott. Roberto Braccialini
Curatore: Dott.ssa Stefania Chiaruttini

Avviso di vendita tramite procedura competitiva senza incanto con gara sincrona

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesso che

- il Tribunale di Genova con sentenza del 08 luglio 2015 ha dichiarato il fallimento n. 98/2015;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **15/10/2025 alle ore 12.00,** procederà alla **vendita competitiva telematica con modalità sincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del bene immobile di seguito identificato, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive (in seguito "Regolamento") e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni.

Le buste, presentate con la modalità telematica, saranno aperte dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO n. 39

Nel Comune di Isola del Cantone (GE)

Per la piena ed intera proprietà:

Capannone industriale/artigianale, con piccola corte annessa antistante l'accesso e a perimetro con sezione ristretta, sito in prossimità del casello autostradale di Isola del Cantone dell'autostrada A7 Genova-Milano in Via Orti n. 63 piano T. interno 3 della superficie commerciale di 650 mq.

L'accesso all'immobile è possibile attraverso un ampio ingresso carrabile, che immette nella corte annessa, dalla quale si accede al capannone per mezzo di porte metalliche scorrevoli di ampie dimensioni che consentono l'accesso di mezzi pesanti.

L'immobile ha pianta rettangolare, ha un'altezza sotto trave di 9 m. e al colmo di 10 m. e si presenta in buono stato di conservazione. Il capannone è dotato di servizio igienico sanitario con doccia e antibagno.

Il locale è attualmente occupato da rifiuti speciali tossici, consistenti in traversine ferroviarie impregnate di creosoto, recanti sporadicamente esiti di penetrazione di proiettili d'arma da fuoco, e letto di sabbia contenente polveri di piombo, residui di attività balistiche.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Genova - Catasto dei Fabbricati del Comune di Isola del Cantone:

- Foglio 29, particella 1029, sub. 4, categoria D/1, rendita 6.484,00 euro
  Confini: L'immobile è interamente inserito nel **"bene comune non censibile"** di cui al **foglio 29 particella 1029 sub 1**, e confina:
  - a Nord con muri perimetrali su corte annessa
  - a Est con muri di divisione con sub 3
  - a Sud con muri perimetrali su corte annessa
  - a Ovest con muri perimetrali su corte annessa.

  La corte annessa al sub 4 confina :
  - a Nord con mappale 464
  - a Est con corte graffata ai sub 3 e sub 1 (corte comune ai sub 2,3 e 4)
  - a Ovest con sub 1 (corte comune ai sub 2,3 e 4)
  - a Sud con (corte comune ai sub 2,3 e 4).

Situazione urbanistica e catastale:

PUC vigente Comune di Isola del Cantone (GE) entrato in vigore il 18/12/2017:
Assetto urbanistico : Zona AR_TEP (art.51-zona D ex D.M.2.4.1968) ambito di riqualificazione del tessuto edificato produttivo. Vincoli geomorfologici e idraulici: Zona a suscettività d'uso non condizionata. Zona 5: area Esondabile. Acquifero: torrente Scrivia.
Non sussistono vincoli paesaggistici né autostradali, come comunicato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Valente.
Titoli abilitativi: Permesso a costruire n. 11/2006 pratica edilizia n. 35/2006 del 22/11/2006, Collaudo statico n. 12560 del 25/07/2008, DIA in variante al PdC 11/2006 n. 36/2008 dell'11/08/2008, Atto pubblico di cessione di area a titolo gratuito in esecuzione al permesso a costruire Rep. n. 1450 del 13/11/2009, Agibilità prot. N. 5989 del 01/12/2009.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sono menzionate in perizia la certificazione di conformità relativa all'impianto idrico e all'impianto elettrico dell'intero complesso industriale e la presenza dell'Attestazione di Prestazione Energetica.
Non sussiste corrispondenza catastale e vi sono difformità urbanistiche-edilizie.
Il complesso non è soggetto a regolamento condominiale e non esiste la figura di un Amministratore.
Si fa presente che all'interno del capannone di trovano rifiuti di tipo speciale da smaltire con cura secondo le normative di settore.
Dall'atto Rep. n. 58368 si sono evinte le seguenti servitù:
- servitù di passo a favore del sub 2 (capannone int. 1) di passo pedonale e carraio attraverso **il sub.1 del mappale 1029 del Fg. 29, bene comune non censibile**. Si precisa che la proprietà del sub 2 (capannone int. n. 1) detiene le chiavi del cancello carrabile su strada che immette nel sub 1 e lo utilizza abitualmente;
- servitù di passo a favore dei sub. 3 e 4 sulle aree esterne del sub 2 per poter accedere al sub 1 ed eventualmente ad altre zone comuni per lavori di manutenzione delle stesse;
- sulla porzione di cortile sul retro dell'edificio in parte su terrapieno e in parte su soletta (si veda il punto 2 atto Rep. n. 58368) si affaccia l'immobile sub 3, pertanto detta porzione deve essere resa disponibile con il minor aggravio possibile per eventuali interventi di manutenzione a favore del lotto confinante.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: L'immobile risulta libero

Prezzo base: € 145.935,00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

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

Regime fiscale: La vendita è soggetta ad IVA ove per Legge dovuta.

LOTTO n. 47

Nel Comune di Genova (GE)

Per la piena ed intera proprietà:

Terreni ubicati in località Brughe nel quartiere di Molassana che costituiscono un unico lotto di forma irregolare con superficie complessiva pari a mq 33.678, formato da 13 particelle catastali contigue, tutte iscritte al Catasto Terreni del Comune di Genova. Si tratta di un sito lontano dal centro urbano, che si sviluppa principalmente lungo la sponda del torrente Riomaggiore. Nei terreni è incluso un piccolo fabbricato rurale di circa mq 16 identificato dal mappale n 503 che dovrà essere dichiarato al Catasto Edilizio Urbano.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

All'interno del perimetro della proprietà insistono servitù di elettrodotti.

La maggior parte della superficie dell'intero lotto pari a mq 32.903 (97,7%) risulta classificata come **zona agricola di Presidio Ambientale**, la restante porzione di mq 775 (2,3%) risulta classificata come **zona Produttiva – Urbana.**

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Genova – Catasto dei Terreni del Comune di Genova:

Terreno Agricolo:

- Foglio 5, particella 248, sezione urbana 5, partita 8234, qualità/classe seminativo arborato, 1, superficie 180, reddito agrario 1,49 €, reddito dominicale 1,95 €
  Confini: l'appezzamento di terreno seminativo arborato confina da nord e in senso orario: Rio e Mulinetti, mappale 497 e 297;
- Foglio 5, particella 249, sezione urbana 5, partita 8841, qualità/classe seminativo arborato, 3, superficie 230, reddito agrario 1,43 €, reddito dominicale 0,89 €
  Confini: appezzamento di terreno seminativo arborato confina da nord e in senso orario: mappale 497, il torrente Rio maggiore, mappale 247
- Foglio 5, particella 252, sezione urbana 5, partita 7802, qualità/classe bosco ceduo, 1, superficie 260, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,20 €
  Confini: appezzamento di terreno bosco ceduo confina da nord ed in senso orario: mappali 498, 258
- Foglio 5, particella 498, sezione urbana 5, partita 7802, qualità/classe prato arborato, 2, superficie 3570, reddito agrario 8,30 €, reddito dominicale 15,67 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina a nord e in senso orario con 247, 250, 251,939,258,252,253
- Foglio 5, particella 250, sezione urbana 5, partita 7806, qualità/classe seminativo irriguo arborato, 1, superficie 1470, reddito agrario 20,88 €, reddito dominicale 38,34 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario: mappale 247, il torrente rio maggiore, mappale 502, mappale 251, mappale 498;
- Foglio 5, particella 247, sezione urbana 5, partita 970, qualità/classe prato arborato, 2, superficie 3180, reddito agrario 7,39 €, reddito dominicale 13,96 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario: rio mulinetto, mappale 248, 497, 249, Rio Maggiore, mappale 250, mappale 498, mappale 247;
- Foglio 5, particella 497, sezione urbana 5, partita 970, qualità/classe seminativo irriguo arborato, 3, superficie 440, reddito agrario 3,41 €, reddito dominicale 3,52 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord in senso orario Rio Mulinetto, Rio Maggiore, mappale 249, mappale 248;
- Foglio 5, particella 251, sezione urbana 5, partita 970, qualità/classe seminativo arborato, 3, superficie 270, reddito agrario 1,67 €, reddito dominicale 1,05 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord in senso orario: mappale 250, fosso e mappale 498;
- Foglio 5, particella 502, sezione urbana 5, partita 4896, qualità/classe bosco ceduo, 1, superficie 4190, reddito agrario 1,08 €, reddito dominicale 3,25 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con: Rio Maggiore, mappale 666, mappale 693, mappale 262, mappale 939, mappale 250;

La porzione di superficie pari a mq 3545 ricade in zona di Presidio Ambientale AR-PR-B. mentre la restante porzione di mq 645 del mappale ricade in zona Industriale Ambito AR -PU.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Foglio 5, particella 503, sezione urbana 5, partita 4896, qualità/classe fabbricato rurale, superficie 16
  Confini: L'appezzamento di terreno si trova all'interno del mappale 939; immobile senza reddito da dichiararsi al catasto Fabbricati a cura del futuro acquirente;
- Foglio 5, particella 939, sezione urbana 5, partita 16835, qualità/classe prato, 2, superficie 13229, reddito agrario 47,83 €, reddito dominicale 23,91
  Confini: l'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con mappali 502, 262, 268, 941, 938, 50, 258, 498, 251. al suo interno è situato il mappale 503;
- Foglio 5, particella 941, sezione urbana 5, partita 16835, qualità/classe seminativo arborato, 2, superficie 3193, reddito agrario 24,74 €, reddito dominicale 26,38 €,
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con: mappali 939, 268, 2072;
- Foglio 5, particella 262, sezione urbana 5, partita 4896, qualità/classe seminativo arborato, 2, superficie 3450, reddito agrario 26,73 €, reddito dominicale 28,51 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con: mappali 502, 693, 268, 939;

La porzione di superficie pari a mq. 3.320 ricade in zona di Presidio Ambientale AR-PR-B, mentre la restante porzione di mq. 130 del mappale ricade in zona Industriale Ambito AR-PU

Terreno produttivo urbano:

- Foglio 5, particella 262, sezione urbana 5, partita 4896, qualità/classe seminativo arborato, 2, superficie 3450, reddito agrario 26,73 €, reddito dominicale 28,51 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con: mappali 502, 693, 268, 939;

La porzione di superficie pari a mq. 130 del mappale ricade in zona Industriale Ambito AR-PU mentre la restante porzione di mq. 3.320 ricade in zona di Presidio Ambientale AR-PR-B.

- Foglio 5, particella 502, sezione urbana 5, partita 4896, qualità/classe bosco ceduo, 1, superficie 4190, reddito agrario 1,08 €, reddito dominicale 3,25 €
  Confini: L'appezzamento di terreno confina da nord ed in senso orario con: Rio Maggiore mappale 666, mappale 693, mappale 262, mappale 939, mappale 250;

La porzione di superficie pari a mq 645 del mappale ricade in zona Industriale Ambito AR -PU mentre la restante porzione di mq 3545 ricade in zona di Presidio Ambientale AR-PR-B.

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni ricadono in zona di Vincolo Geomorfologico e Idraulico.

Dal punto di vista della conformità urbanistica l'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile** per la presenza sul mappale 247 di baracche prive di titolo edilizio con annesse recinzioni, costruite da ignoti.

La restante porzione dei terreni risulta **conforme.**

Dal punto di vista catastale è stata rilevata le seguenti difformità: Il piccolo fabbricato rurale di circa mq 16 identificato dal mappale n 503 dovrà essere dichiarato al Catasto Edilizio Urbano.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La difformità è regolarizzabile mediante la predisposizione di una pratica D.O.C.F.A. finalizzata all'inserimento al Catasto Fabbricati con la rappresentazione grafica della planimetria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

All'interno del perimetro della proprietà insistono servitù di elettrodotti.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: L'immobile risulta libero

Prezzo base: € 61.509,00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

Regime fiscale: La vendita è soggetta ad IVA ove per Legge dovuta.

LOTTO n. 48

Nel Comune di Genova (GE)

Per la piena ed intera proprietà:

Lastrico Solare ubicato a GENOVA Via Geirato 110R (ex 90), quartiere Molassana, della superficie commerciale di **30,00** mq.

La proprietà immobiliare riguarda una porzione del Lastrico Solare di copertura del fabbricato sito in Via Geirato n. 110R composto da quattro piani (Terra-Primo-Secondo-Terzo). L'area utilizzata a lastrico solare risulta posizionata al piano Terzo fianco Sud/Ovest del fabbricato.
All'immobile si accede attraverso una rampa carrabile posta sul fronte est del fabbricato su Via Geirato, da una passerella pedonale di collegamento tra il Piano Terzo del Fabbricato e la strada vicinale Passo Cadisciaretta posta sul fronte Ovest e da scale antincendio poste sul perimetro dell'edificio.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Genova - Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova:

- Foglio 5, particella 1622, sub. 24, sezione urbana MOL, categoria F/5, consistenza 30 mq
Confini: A Nord e a Ovest dal sub.23, a Est dal sub.9, a Sud con corte del mappale 1622

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile ricade in zona AR-PU Ambito di riqualificazione urbanistica Produttivo Urbano e in parte ricade in zona soggetto a Vincolo Geomorfologico e idraulico.

L'immobile risulta catastalmente non conforme ma regolarizzabile e non presenta alcuna difformità urbanistica. Il Certificato di agibilità è stato rilasciato con Provvedimento n.86 del 21.07.2006. Per l'immobile oggetto di vendita risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni amministrative: concessione edilizia n. 184/90 e successive varianti , rilasciata il 05/02/1999 variante in corso d'opera al progetto 184/90 - conc. n.10 del 5.2.1999 n. 6324 / 2000 e successive varianti, variante in d.i.a. su concessione n. 3877 / 2002 e successive varianti, d.i.a. n. 1663 / 2007, presentata il 19/03/2007.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: L'immobile risulta libero

Prezzo base: € 3.937,00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 120,00

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

Regime fiscale: La vendita è soggetta ad IVA ove per Legge dovuta.
Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 14/10/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- 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 produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei 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 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo) o, in alternativa ricevuta di versamento telematico dell'imposta di bollo;
- 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;
- 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);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni;
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442**;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. _____ lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte i partecipanti dovranno accedere alla consolle di gara esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, con le credenziali personali.

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 sopra indicato il soggetto specializzato 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 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove nelle more pervenga alla Pec f98.2015genova@pecfallimenti.it, prima del versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio, formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo
rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

a. **Termini di pagamento del prezzo**

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo **120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale).

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "**RG N. _____ lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso**".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

La vendita è soggetta ad IVA ove dovuta per legge, alle imposte di registro, ipotecarie e catastali sempre nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

b. Trasferimento di proprietà:

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. (ove non a carico della procedura)

L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza del bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo e il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. C.p.c.. l'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo articolo 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.
- I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

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

Livorno, 07/07/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009