

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,

**premessi 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.

**AVVISA**

che il giorno **19/02/2026 alle ore 12:00**, procederà alla **vendita competitiva telematica con modalità sincrona** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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](http://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

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

### LOTTO n. 33

#### Nel Comune di Genova (GE)

**Terreno edificabile** a destinazione prevalentemente industriale e artigianale ubicato nel Comune di Genova, quartiere Collina di Coronata - località Campi, compreso tra Corso Ferdinando Maria Perrone e Salita Cappuccini di Campi, per una superficie catastale complessiva di circa 26.891 mq. Il compendio è ubicato su versante collinare e presenta una forma irregolare con marcata acclività e fitta vegetazione incolta.

Il terreno non dispone di accesso carrabile diretto, ma risulta raggiungibile dalla Salita Cappuccini di Campi mediante cancello situato in corrispondenza del mappale 969.

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

#### per la piena ed intera proprietà:

- Foglio 75, particella 158, sezione urbana 3, qualità/classe SEM IRR ARB - 2, superficie 300 mq, deduzione D1, reddito agrario 3,18 €, reddito dominicale 3,18 €
- Foglio 75, particella 303, sezione urbana 3, qualità/classe SEM IRR ARB - 2, superficie 50 mq, deduzione D1, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 0,53 €
- Foglio 75, particella 304, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 130 mq, deduzione D1, reddito agrario 1,04 €, reddito dominicale 1,64 €
- Foglio 75, particella 302, sezione urbana 3, qualità/classe BOSCO CEDUO - 1, superficie 1270 mq, reddito agrario 0,33 €, reddito dominicale 1,18 €
- Foglio 75, particella 938, sezione urbana 3, qualità/classe PRATO - 2, superficie 11 mq, reddito agrario 0,42 €, reddito dominicale 0,24 €
- Foglio 75, particella 939, sezione urbana 3, qualità/classe BOSCO CEDUO - superficie 1734 mq, reddito agrario 0,45 €, reddito dominicale 1,61 €
- Foglio 75, particella 942, sezione urbana 3, qualità/classe PRATO - 3, superficie 680 mq, reddito agrario 1,76 €, reddito dominicale 0,88 €
- Foglio 75, particella 943, sezione urbana 3, qualità/classe SEM ARB - 2, superficie 6484 mq, reddito agrario 58,60 €, reddito dominicale 61,95 €
- Foglio 75, particella 946, sezione urbana 3, qualità/classe PASCOLO - U, superficie 1254 mq, reddito agrario 0,32 €, reddito dominicale 0,71 €
- Foglio 75, particella 949, sezione urbana 3, qualità/classe SEM IRR ARB - 2, superficie 1256 mq, deduzione D1, reddito agrario 13,30 €, reddito dominicale 13,30 €
- Foglio 75, particella 952, sezione urbana 3, qualità/classe SEM IRR ARB - 2, superficie 1548 mq, deduzione D1, reddito agrario 16,39 €, reddito dominicale 16,39 €
- Foglio 75, particella 957, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 507 mq, deduzione D1, reddito agrario 4,06 €, reddito dominicale 6,42 €
- Foglio 75, particella 945, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN ARBOR - 2, superficie 1118 mq, reddito agrario 10,10 €, reddito dominicale 10,68 €
- Foglio 75, particella 948, sezione urbana 3, qualità/classe PASCOLO - U, superficie 21 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €
- Foglio 75, particella 951, sezione urbana 3, qualità/classe SEM IRR ARB - 2, superficie 228 mq, deduzione D1, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 2,41 €
- Foglio 75, particella 969, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1,

superficie 757mq, deduzione D1, reddito agrario 6,06 €, reddito dominicale 9,58 €

Alcune delle particelle che costituiscono il compendio oggetto della presente vendita, risultano sovrastanti un reticolo di **gallerie e corridoi sotterranei**, esclusi dal trasferimento. Come precisato nella perizia tecnica e nella perizia integrativa redatte dall'Arch. Lucia Di Summa, il trasferimento dei diritti reali avverrà, in relazione alle singole porzioni, in *piena proprietà* limitatamente alle aree non interessate dalle opere sotterranee e, per le superfici soprastanti le gallerie e i corridoi medesimi, mediante trasferimento del solo *diritto di superficie*. Resta inteso che l'acquirente subentrerà nei diritti così come risultanti dagli elaborati peritali, che costituiscono parte integrante del presente avviso, senza che possano essere sollevate contestazioni in ordine all'estensione, consistenza o natura dei diritti trasferiti.

#### **Per la piena ed intera proprietà:**

- Foglio 75, particella 1164, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 2.066 mq, deduzione D1, reddito agrario 16,54 €, reddito dominicale 26,14 €
- Foglio 75, particella 1166, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 1.022 mq, deduzione D1, reddito agrario 8,18 €, reddito dominicale 12,93 €
- Foglio 75, particella 1167, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 344 mq, deduzione D1, reddito agrario 2,75 €, reddito dominicale 4,35 €
- Foglio 75, particella 1169, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 211 mq, deduzione D1, reddito agrario 1,69 €, reddito dominicale 2,67 €
- Foglio 75, particella 1151, sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 723 mq, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,67 €
- Foglio 75, particella 1152, sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 1 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €
- Foglio 75, particella 1154 sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 658 mq, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,61 €
- Foglio 75, particella 1155 sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 3 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €
- Foglio 75, particella 1157 sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 9 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €
- Foglio 75, particella 1158 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 2368 mq, deduz. D1, reddito agrario 25,07 €, reddito dominicale 25,07 €
- Foglio 75, particella 1161 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 9 mq, deduz. D1, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,10 €
- Foglio 75, particella 1163 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 1.140 mq, deduz. D1, reddito agrario 12,07 €, reddito dominicale 12,07 €

#### **Per il diritto di superficie:**

- Foglio 75, particella 1153, sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 16 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €
- Foglio 75, particella 1156 sezione urbana 3, qualità/classe bosco ceduo -1, superficie 50 mq, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,05 €
- Foglio 75, particella 1159 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 17 mq, deduz. D1, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,18 €
- Foglio 75, particella 1160 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 61 mq, deduz. D1, reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 0,65 €
- Foglio 75, particella 1162 sezione urbana 3, qualità/classe sem irr. arb. -2, superficie 45 mq, deduz. D1, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 0,48 €

- Foglio 75, particella 1165, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG - 1, superficie 61 mq, deduzione D1, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 0,77 €
- Foglio 75, particella 1168, sezione urbana 3, qualità/classe SEMIN IRRIG -1, superficie 46 mq, deduzione D1, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,58 €

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

- Foglio 75, particella 1150, Sub. 1, sezione urbana COR, zona cens. 1A, categoria D/7, Rendita 212,00 €
- Foglio 75, particella 755, sub. 2, sezione urbana COR, Categoria F/1 consistenza 489 mq

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'area oggetto di vendita ricade, secondo il PUC vigente del Comune di Genova, in tre diversi ambiti urbanistici, come segue:

- per la prevalente superficie catastale : **zona AR-PU** – Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Produttivo Urbano, che consente insediamenti produttivi compatibile con il contesto urbano;
- per una porzione marginale a nord del lotto: **zona AR-PR** – Ambito di Riqualficazione – Presidio Ambientale;
- per una limitata porzione centrale: **zona SIS-S** – Servizi Pubblici.

Le relative norme tecniche di attuazione sono dettagliate negli allegati urbanistici alla perizia.

Da porre particolare attenzione a quanto riportato in perizia riguardo ai gravami quali vincoli ed oneri giuridici che gravano sul futuro acquirente: sono infatti presenti servitù attive e passive, anche di uso pubblico, nonché vincoli urbanistici, paesaggistici e idrogeologici. Il futuro acquirente dovrà inoltre avere cura di verificare la fattibilità di nuove costruzioni secondo le norme di conformità del PUC vigente, dovrà considerare la non carrabilità dei terreni e la presenza di impianti di terzi da salvaguardare. Si segnala inoltre la convenzione urbanistica del 14/03/2005, trascritta a favore del Comune di Genova, gravante per 1/3 sulla proprietà della società fallita.

Per ogni migliore individuazione dei beni, si rinvia alla perizia tecnica e alla relativa integrazione redatte dall'Arch. Lucia Di Summa, nonché alla relazione notarile allegata.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

**Disponibilità del bene:** L'immobile risulta libero, ad eccezione di una limitata porzione del mappale n. 949 coltivata ad orto da soggetti ignoti. Tale occupazione non risulta continuativa né idonea a far presumere l'avvenuta usucapione.

**Prezzo base: 1.192.000,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 7.000,00**

**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 dovuta per legge, secondo la normativa vigente.



Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto con modalità telematica**. 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.

Quest'ultima **deve essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 18/02/2026 (antecedente a quello dell'udienza di vendita)**.

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce; l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

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 in seguito indicata.

Si precisa che, poiché il **versamento della cauzione avverrà tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo** entro l'anzidetto termine stabilito per la presentazione delle offerte.

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.

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

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista 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.**

## **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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 18/02/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita)**.

#### 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'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;
- 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;
- 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 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 del Giudice Tutelare;
- 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;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- 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.

Al termine dell'iscrizione viene generata la domanda che dovrà essere scaricata sul proprio computer, firmata e caricata nel sistema.

All'interno della domanda di partecipazione è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione delle offerte.

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 del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 98/2015 lotto n.33, 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.**

### **3. 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](http://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.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior 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):

- 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.

Il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa 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](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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

### Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>a</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove nelle more pervenga alla Pec [f98.2015genova@pecfallimenti.it](mailto: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.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 98/2015 lotto n.33, saldo prezzo e compenso**. Il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e il compenso della società incaricata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Soggetto specializzato.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato 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 dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

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.

\*\*\* \*\*

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. Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o



mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

\*\*\* \*\*

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 modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.. 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.

beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore 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".

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.

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, 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 iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

#### **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 già menzionata attività comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

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 centovesimo 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.

\*\*\* \*\*

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il soggetto specializzato, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- e-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

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

**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](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

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

Livorno, 31/12/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa