

TRIBUNALE DI GENOVA
G.D. Dott.ssa Chiara Monteleone
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA

nella procedura di liquidazione giudiziale C.I.C.E. srl – RF 106/2024

Il sottoscritto, dott. Dante Benzi, curatore della liquidazione giudiziale C.I.C.E. srl

- Visto il Programma di Liquidazione del 22 aprile 2025 e successiva integrazione;

- Vista la seconda integrazione del Programma di liquidazione relativa all'autorizzazione ad effettuare il secondo tentativo di vendita in lotto unico dei beni (bene immobile (incluso cantina annessa) e beni mobili presenti nei locali) caduti nella liquidazione giudiziale, come da autorizzazione del Comitato dei Creditori e dell'Ill.mo Giudice Delegato;

- Vista la relazione di stima del CTU, Ing. Cabigliera Marina Giuseppina, del 18 dicembre 2024¹ da intendersi come parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita;

- Visto l'artt. 216 CCII

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti dell'intera proprietà dei beni di seguito descritti, da eseguirsi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**.

* * * * *

Descrizione del lotto unico

Appartamento-ufficio di **198 mq** ubicato a **Genova (GE) - Via XX Settembre, edificio 16, scala DX, interno 2, piano 2 (oltre cantina annessa)**. Si rinvia alla perizia dell'Ing. Cabigliera Marina Giuseppina.

Sono inclusi anche i **beni mobili (mobilio) presenti nell'immobile**, come da inventario e stima redatti dalla SO.VE.MO srl allegati a cui si rinvia.

¹ Per completezza espositiva si precisa che la curatela è stata organizzata dagli Organi della Procedura ad utilizzare la perizia di stima redatta dal CTU in sede di esecuzione immobiliare RGE 159/2024; procedura esecutiva successivamente dichiarata improcedibile a seguito dell'apertura della liquidazione giudiziale della Società.

Dati catastali:

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEA	106	408	21	1	A10	6	9,5	198,00 mq	5789,48 €	2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie barella	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
69	448									

Confini: Confina a Nord: muri perimetrali su Via XX Settembre, Ad Est: cavedio, A Sud: muri perimetrali su distacco, Ad Ovest: muri perimetrali su distacco e civ.n.18 di Via XX Settembre, Sopra: appartamento int.3 e Sotto: appartamento int.1

Stato di occupazione: il bene risulta attualmente libero da persone, ma occupato da beni mobili, come da inventario e stima redatta da SO.VE.MO srl che si allega al presente avviso di vendita che, come visto, verranno venduti congiuntamente all'immobile in cui sono custoditi.

Vincoli ed oneri giuridici: Si rinvia alla relazione a firma del CTU, Ing. Cabigliera Marina Giuseppina, ed alle visure ipo-catastali, allegate al presente avviso di vendita.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: Si rinvia alla relazione a firma del CTU, Ing. Cabigliera Marina Giuseppina, allegate al presente avviso di vendita.

Certificazione energetica: Attestato di prestazione energetica n. 07202137223 redatto dal geom. Andrea Giachino in data 1 novembre 2021 e con scadenza in data 1 novembre 2031.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella perizia redatta dal CTU, Ing. Cabigliera Marina Giuseppina, del 18 dicembre 2024 pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero, sul sito del Tribunale di Genova e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it che l'offerente ha l'onere di consultare ed a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di irregolarità catastali ed edilizie, vincoli, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che costituiscono parte integrante del presente avviso di vendita.

Il Curatore, considerato:

- che la presente vendita verrà eseguita con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA da eseguirsi a cura del Curatore, con l'assistenza dal gestore della vendita telematica;

- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, provvedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

- che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Curatore.

AVVISA

che la vendita del bene sopra descritto è fissata per il giorno **21 luglio 2026 alle ore 14.30** presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n° 46, al prezzo base d'aste di euro 568.000,00 oltre IVA (se dovuta).

Come indicato, insieme all'immobile verranno venduti anche tutti i beni (mobilio) presenti nello stesso, come da inventario e stima redatta da SO.VE.MO al prezzo base d'asta di euro 4.000,00 oltre IVA (se dovuta).

Il prezzo base d'asta complessivo del **lotto unico** sarà pertanto pari ad **euro 429.000,00 oltre IVA** (se dovuta) (di cui euro 426.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferente al bene immobile ed euro 3.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferente ai beni mobili)

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta), di cui euro 319.500,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 2.250,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili (come da condizioni sotto riportate).

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

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La misura minima di ciascun rilancio è pari a **euro 1.000,00**. Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

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

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

FATTA AVVERTENZA

- che la Procedura non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

- che, non essendo ad oggi possibile escludere recrudescenze dell'emergenza sanitaria, resta ferma la possibilità che il Presidente della Sezione e/o i singoli giudici introducano ulteriori limitazioni e/o diverse modalità per lo svolgimento della gara.

- che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "telematica sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie che saranno a quell'epoca vigenti, a meno che nel frattempo non intervengano altri provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, introducano ulteriori limitazioni e/o prevedano una diversa ubicazione della gara e/o diverse modalità per lo svolgimento della stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso tutti tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o direttamente il curatore, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo. (cfr. disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 del Tribunale di Genova, sezione settima civile – fallimentare pubblicata sul sito ww.tribunale.genova.it)

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

■ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal Fallito e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del Curatore (dal lunedì al venerdì, **previo appuntamento telefonico entro le ore 12,00 di due giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita** (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro venerdì 17 luglio 2026)

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dell'immobile.

■ COME PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore sito in **Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc. destra** (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente-, del nome del Curatore e della data della vendita. Nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia

di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale).

▪ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**

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

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.

2. Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA (se dovuta), domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Precisazioni.

a. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

b. In caso di offerta presentata per nome e per conto di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ad una copia dei documenti del legale rappresentante oppure la procura notarile o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

c. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

d. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata).

e. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita ex art. 585 comma 3 c.p.c..

Fatto salvo i casi sopra precisati, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

3. I dati catastali identificativi del/i bene/i immobile/i ed il/i numero/i del/i lotto/i per i quali l'offerta è proposta.

4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta sopra indicata, a pena di esclusione.

5. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a **60 giorni**, mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale.

6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore; l'offerente potrà indicare come domicilio un indirizzo pec valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo.

7. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

8. Gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate.

9. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima.

▪ **VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "*Liquid. Giudiz. RG 106/2024 CICE*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

Nel caso in cui l'importo del 10% a titolo di cauzione abbia un numero di decimali uguali o superiori a tre, lo stesso dovrà essere arrotondato per eccesso al secondo decimale (es. xxx,516 = xxx,52).

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE POTRA' ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.

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

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli Offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana) o a mezzo professionista avvocato con delega del medesimo autenticata.

Si precisa che:

- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **21 luglio 2026** presso la sala d'aste (aula n° 46) 3° piano del Palazzo di Giustizia in Genova, **alle ore 14.30** il Curatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.
- È richiamato il punto 2. lett. d) sopra esposto per il caso di offerta formulata da più persone congiuntamente.

▪ **OFFERTE VALIDE:**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita e comunque pari o superiori ad **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta), di cui euro 319.500,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 2.250,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili (prezzo base di vendita ridotto di un quarto) presentate entro le ore 12,00 di **due** giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e quindi entro **venerdì 17 luglio 2026**) con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Curatore annoterà data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

▪ **OFFERTE INEFFICACI:**

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto

od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta), di cui euro 319.500,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 2.250,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili) o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:**

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **euro 429.000,00 oltre IVA** (se dovuta) (di cui euro 426.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 3.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili), la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta) (prezzo base diminuito di 1/4) ed **euro 429.000,00 oltre IVA** (se dovuta) l'offerta sarà accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:**

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione del lotto unico all'offerta migliore come sopra determinata, salvo il caso in cui non si raggiunga il prezzo base in presenza di istanza di assegnazione (art. 573 comma 2 cpc).

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'Aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo e l'IVA** (se dovuta), detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, mediante bonifico bancario o altra modalità che verrà indicata da Curatore, sul conto corrente acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, **IBAN IT14K0875301400000001800181** intestato "**Liquid. Giudiz. RG 106/2024 CICE**"

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 60 giorni di cui sopra è inderogabile e NON GODE della sospensione feriale.
- 2) Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments) il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura.

- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- 4) Si procederà successivamente al perfezionamento del passaggio di proprietà del bene aggiudicato mediante stipula di apposito atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura del Curatore.

Nello stesso termine di giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare tutte le imposte e le spese di trasferimento del bene nella misura e con le modalità che verranno indicate dal Curatore.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
- b) Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- c) Successivamente all'aggiudicazione, ogni Aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro, l'IVA (se dovuta), le imposte ipo-catastali e le altre spese vive occorrenti **nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Curatore** e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo prezzo.
- d) Nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine per il versamento del saldo prezzo e delle imposte inferiore a quello riportato nell'avviso di vendita, si farà riferimento al minor termine indicato dall'offerente.
- e) Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso in difesa della massa dei creditori.
- f) L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.
- g) 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 del fallimento o al curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231”*;
- h) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- i) I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Tutti i relativi oneri per le cancellazioni saranno a carico del singolo Aggiudicatario.
- j) Si ribadisce che ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario (da considerarsi ULTERIORE rispetto al prezzo di aggiudicazione), ivi inclusi quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di trasferimento, all'eventuale regolarizzazione catastale e alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà del bene trasferito presso i RR.II., oltre, come già sopra indicato, alla relativa cancellazione dei gravami.
- k) Art. 217 CCII *“Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito”*

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, per maggiori informazioni, contattare il Custode giudiziario: dott. Dante Benzi, Via I. d'Aste 3/11 dx (tel. 010/562281 – fax 010/583289 - e-mail elisa.papandrea@studiobenzi.com).

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 cpc e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Curatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

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

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 di DUE giorni non festivi (con esclusione del sabato e della domenica e, pertanto entro venerdì 17 luglio 2026) antecedenti la gara mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA.

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni.

In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa

alfanumerica) per effettuare il **pagamento del bollo digitale** e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è **inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto (come meglio specificato di seguito).

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

▪ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA**

L'offerta deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del DM 32/2015 fra cui:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.

2. Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA (se dovuta), domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e del codice fiscale.

Precisazioni.

a. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

b. In caso di offerta presentata per nome e per conto di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ad una copia dei documenti del legale rappresentante oppure la procura notarile o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

c. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

d. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti; dovrà

essere allegata copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera a nome e per conto degli altri.

In tutti gli altri casi non è, invece, richiesta la formalizzazione dell'incarico ricevuto dal presentatore.

e. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita ex art. 585 comma 3 c.p.c..

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra indicato.

3. I dati catastali identificativi del/i bene/i immobile/i ed il/i numero/i del/i lotto/i per i quali l'offerta è proposta.

4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta sopra indicata, a pena di esclusione.

5. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a **60 giorni**, mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale.

6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del curatore; l'offerente può indicare quale domicilio un indirizzo pec valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 comma 2 d.m. 32/2015).

7. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

8. L'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

9. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

10. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta per ricevere le comunicazioni previste.

11. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima.

▪ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, **IBAN IT14K0875301400000001800181** intestato "**Liquid. Giudiz. RG 106/2024 CICE**" con la seguente causale: "Cauzione Liquid. Giudiz. RG 106/2024 CICE – nominativo dell'offerente".

Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto **il bonifico deve essere effettuato in tempo utile da risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.** La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita

▪ **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

▪ **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Coloro che hanno formulato un'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica accedendo allo stesso con le credenziali personali. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti

personalmente avanti il Curatore. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (dicasi 2) minuti. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

▪ **COME PARTECIPARE ALLA GARA:**

Il giorno **21 luglio 2026 alle ore 14.30**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n° 46, il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
- La cauzione sarà restituita il prima possibile, a cura del Curatore - al netto degli eventuali oneri bancari - agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto corrente di inoltro.

▪ **OFFERTE VALIDE:**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita e comunque pari o superiori ad **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta), di cui euro 319.500,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 2.250,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili (prezzo base di vendita ridotto di un quarto) presentate entro le ore 12,00 di **due** giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e quindi entro **venerdì 17 luglio 2026**) con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Curatore annoterà data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

▪ **OFFERTE INEFFICACI:**

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta), di cui euro 319.500,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 2.250,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili) o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:**

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **euro 429.000,00 oltre IVA** (se dovuta) (di cui

euro 426.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti all'immobile ed euro 3.000,00 oltre IVA (se dovuta) afferenti ai beni mobili), la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **euro 321.750,00 oltre IVA** (se dovuta) (prezzo base diminuito di 1/4) ed **euro 429.000,00 oltre IVA** (se dovuta) l'offerta sarà accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:**

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione del bene all'offerta migliore come sopra determinata, salvo il caso in cui non si raggiunga il prezzo base in presenza di istanza di assegnazione (art. 573 comme 2 cpc).

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'Aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo e PIVA** (se dovuta), detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, mediante bonifico bancario o altra modalità che verrà indicata da Curatore, sul conto corrente acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, **IBAN IT14K0875301400000001800181** intestato "**Liquid. Giudiz. RG 106/2024 CICE**"

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 60 giorni di cui sopra è inderogabile e NON GODE della sospensione feriale.
- 2) Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments) il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura.
- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- 4) Si procederà successivamente al perfezionamento del passaggio di proprietà del bene aggiudicato mediante stipula di apposito atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura del Curatore.

Nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare tutte le imposte e le spese di trasferimento del bene nella misura e con le modalità che verranno indicate dal Curatore.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
- b) Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- c) Successivamente all'aggiudicazione, ogni Aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA (se dovuta), imposte ipocatastali e le altre spese vive occorrenti **nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Curatore** e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo prezzo.
- d) Nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine per il versamento del saldo prezzo e delle imposte inferiore a quello riportato nell'avviso di vendita, si farà riferimento al minor termine indicato dall'offerente.
- e) Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso in difesa della massa dei creditori.
- f) L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.
- g) 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 del fallimento o al curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231”*;
- h) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- i) I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Tutti i relativi oneri per le cancellazioni saranno a carico del singolo Aggiudicatario.
- j) Si ribadisce che ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario (da considerarsi ULTERIORE rispetto al prezzo di aggiudicazione), ivi inclusi quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di trasferimento, all'eventuale regolarizzazione catastale e alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà del bene trasferito presso i RR.II., oltre, come già sopra indicato, alla relativa cancellazione dei gravami.

k) Art. 217 CCII “Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito”

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, per maggiori informazioni, contattare il Custode giudiziario: dott. Dante Benzi, Via I. d'Aste 3/11 dx (tel. 010/562281 – fax 010/583289 - e-mail elisa.papandrea@studiobenzi.com

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

Genova, 11 maggio 2026

Il Curatore
dott. Dante Benzi



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®