

Tribunale di Genova
Liquidazione coatta amm.va n. 10.004/2019
Autorità di Vigilanza: Giudice Dott. Roberto Braccialini
Commissario Liquidatore: Dott. Giambattista Poggi

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
CON RACCOLTA DI OFFERTE IRREVOCABILI**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato 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 Presidente di Sezione Delegato della Settima Sezione Civile – Fallimentare del Tribunale di Genova con Decreto n.8751/2019 ha dichiarato l'apertura della procedura di L.C.A n. 10.004/2019;
- 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;
- in presenza di n. 1 offerta irrevocabile cauzionata ricevuta nella fase preliminare all'asta in oggetto di euro 500.000,00 l'asta accetta offerte a partire dal prezzo base indicato nel presente avviso;
- come previsto dalle "Condizioni particolari di servizio", gli Offerenti che hanno già presentato un'offerta irrevocabile d'acquisto in corso di validità al momento dell'apertura dell'asta telematica classica sono automaticamente ammessi a partecipare alla stessa;

per quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che dal **giorno 01/12/2022 (data inizio gara)** alle **ore 09:00** al **giorno 05/12/2022 (data fine gara)** alle **ore 12:00** sulla piattaforma www.astetrprivati.it (di seguito anche solo la "piattaforma") si svolgerà la gara tra le offerte irrevocabili di acquisto raccolte relativamente all'immobile descritto nei paragrafi sottostanti.

Le offerte irrevocabili iniziali verranno raccolte fino alle ore 12:00 del giorno 30/11/2022 (data fine offerte); decorso detto termine la gara proseguirà esclusivamente tra gli offerenti già ammessi alla stessa.

La formulazione delle offerte è consentita **esclusivamente in via telematica** secondo le condizioni, i termini e le modalità stabilite di seguito e nelle "Condizioni generali di servizio" accettate dagli interessati in occasione della registrazione alla piattaforma.

Gli offerenti danno atto di aver preso visione di tutta la documentazione afferente al bene oggetto della presente vendita e pubblicata nella relativa scheda nonché dei documenti eventualmente messi a loro disposizione previa sottoscrizione di atto di impegno alla riservatezza.

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 UNICO

IN COMUNE DI GENOVA

Descrizione:

Piena proprietà della quota di 1/1 di Residenza Collettiva con Uffici in Genova, **via Serra n.7**, di categoria catastale B1 composta da cinque piani fuori terra, avente diciotto camere con bagno e nove alloggi bipiano oltre che aree amministrative e di servizio, terrazzo praticabile di copertura; il tutto, così distribuito:

- piano terreno 369,25 mq.
- piano primo 371,96 mq.
- piano secondo 285,88 mq.
- piano terzo 415,52 mq.
- piano quarto 109,78 mq.

Totale superficie commerciale 1.552,39 mq.
superficie commerciale arrotondata 1.550,00 mq.

Quanto sopra è individuato in perizia come immobile 1 ed immobile 2.

Immobile 1

L'immobile, distinto con il numero di **interno 9 alla via Serra n.7**, adibito ad uso ufficio, è situato lungo la creûza (percorso pedonale mattonato tipico della Liguria) che connette via Serra con via Peschiera e si articola su due piani.

Il piano terreno è composto da un ingresso, un terrazzo esterno all'ingresso, due uffici, una reception, un atrio con accesso al cortile sud.

Detto cortile su cui sussistono varie servitù come: uscite di sicurezza, vie di fuga e l'accesso alla sottostazione dell'impianto termico (la centrale termica è situata sulla copertura dell'edificio Cassini) (si rimanda all'elaborato peritale), a seguito dell'Atto di Transazione - viene riconosciuto di proprietà esclusiva e di utilizzo di altro soggetto che ha sottoscritto l'Atto di transazione unitamente alla Fondazione.

Le predette servitù sono regolamentate con Atto di Transazione con EFFETTI COSTITUTIVI DI DIRITTI DI SERVITÙ, tra la L.C.A. e altra proprietà avente Repertorio N.67227 stipulato in data 11/06/2021 a rogito Dottor Lorenzo ANSELMINI Notaio.

L'accordo consente di accedere al ballatoio vicendevolmente da un accesso all'altro e per motivi tecnici (ad esempio ispezione al locale tecnico dell'ascensore etc.). L'accesso alla Residenza Collettiva (immobile 2) avverrà anche dall'interno mediante il varco da aprire nel muro comune tra i due immobili, come previsto nella SCIA da presentare per il riottenimento del Certificato Prevenzione Incendi.

La Fondazione e/o suoi aventi causa dovranno garantire la corretta manutenzione e sicurezza degli impianti che ha diritto di mantenere sul fondo servente.

Il vano scala conduce al piano superiore dove è situato un grande ufficio attualmente suddiviso da un'interparete attrezzata (mobile). Dal vano scala si accede al terrazzo praticabile di copertura della residenza, che offre una visuale panoramica sulla città.

Classe energetica "G"



Dati catastali:

L'immobile risulta censito al catasto Fabbricati Comune di Genova **Sezione urbana GEA, Foglio 105, P.lla 111, Sub.5, Z.C. 1, Categoria B/1, Classe 2, consistenza 641 mq., Sup. Cat. 199 mq., R.C. € 662,10**

Confini:

L'immobile confina con:

a nord con l'edificio succursale liceo scientifico Cassini;

ad est con la creûza;

a sud con la Residenza Collettiva;

ad ovest con la Residenza Collettiva e il cortile sud di altra proprietà;

sopra con il terrazzo accessibile da un'aula del liceo Cassini, e con il lastrico solare;

sotto Residenza Collettiva e terrapieno.

Disponibilità del bene: libero

Immobile 2

L'immobile è costituito dal fabbricato adibito a residenza collettiva per studenti distinto agli **interni 6 e 8 di via Serra n.7.**

L'edificio si articola su quattro piani e gli accessi sono situati lungo la creûza privata che sale dal civico n.7 di via Serra.

All'interno n.6 è situato l'ingresso al piano terreno da cui si accede agli alloggi bipiano.

Dall'interno n.8, situato sul pianerottolo su cui si apre la nicchia con la statua dedicata al san Giovanni Battista, si accede al primo piano dove sono situati l'ingresso principale a doppia altezza, locali di servizio e i collegamenti verticali dell'edificio (ascensore e scale), verso il piano terreno e al secondo e terzo piano.

Il piano terreno e il primo piano comprendono sette alloggi organizzati su due livelli, accessibili solo dal piano terreno, articolati nel modo seguente: al piano terreno ingresso e zona giorno con angolo cottura, al secondo livello (primo piano) a cui si accede mediante una scaletta interna all'alloggio, la zona notte e il bagno. Sul lato lungo la creûza (ovest) sia al piano terra sia al primo piano sono situati spazi d'uso comune, zona cucina-pranzo, soggiorno e sala di studio; sul lato est del piano terreno un ottavo alloggio situato nel corpo di fabbrica sovrastato da terrazzo, organizzato con zona giorno, zona notte e bagno su unico piano.

Ogni alloggio al piano terreno è dotato di un terrazzo esposto a sud con vista sul campo da tennis sottostante.

Il secondo e terzo piano comprendono diciotto camere (doppie e singole) tutte dotate di bagno di cui due camere per soggetti con disabilità motoria.

I quattro piani dell'edificio sono collegati tra di loro mediante l'ascensore che conduce anche al terrazzo praticabile della copertura dell'edificio, a cui si accede anche mediante la scala interna dagli Uffici della Fondazione (Immobile 1).

I primi tre piani sono collegati da una scala che attraversa la parte più antica del fabbricato, mentre l'ultimo piano è accessibile solo con ascensore e, attualmente attraverso il ballatoio esterno di altra proprietà, e in seguito alle opere interne da eseguire, anche attraverso il varco che sarà aperto sul muro comune con gli Uffici, (intervento necessario per l'ottenimento del già citato C.P.I. si rimanda all'elaborato peritale), da cui accedere poi alla creûza.

Classe energetica "E"**Dati catastali:**

L'immobile risulta censito al catasto Fabbricati Comune di Genova **Sezione urbana GEA, Foglio 105, P.lla 111, Sub.6 graffato con P.lla 883, Sub. 189, Z.C. 1, Categoria B/1, Classe 4, consistenza 3.679 mq., Sup. Cat. 1.290 mq., R.C. € 5.510,15.**

Confini:

L'immobile confina con:

a nord con gli uffici della Fondazione e con l'intercapedine al piano terreno e al piano primo, al piano secondo e al piano terzo con la copertura dell'intercapedine facente parte del cortile sud, adiacente e non delimitato alla parte del cortile sud di altra proprietà;

ad est con la creûza;

a sud il campo da tennis situato sulla copertura dell'autosilos;

ad ovest con il campo da tennis;

sopra cielo;

sotto terrapieno.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Immobile 1:

L'immobile, allo stato attuale, risulta conforme rispetto alla planimetria depositata a catasto, eccetto che per le chiusure per mezzo di blocchi di laterocemento dei due passaggi di collegamento all'edificio Cassini.

In previsione delle opere interne da realizzare per il collegamento alla Residenza Collettiva (immobile 2), **sarà necessaria la variazione catastale.**

Immobile 2:

L'immobile risulta conforme rispetto alla planimetria depositata a catasto. In previsione delle opere interne da realizzare per il collegamento con gli Uffici (Immobile 1), sarà necessaria la variazione catastale, **che dovrà essere effettuata con apposita pratica.**

Per il Lotto oggetto di vendita si segnala che in data 11/06/2021 è stato stipulato a rogito Dottor Lorenzo ANSEMI Notaio Atto di Transazione con EFFETTI COSTITUTIVI DI DIRITTI DI SERVITÙ, tra la L.C.A. e altra proprietà avente Repertorio N.67227 (si rimanda all'elaborato peritale).

Gli edifici di via Serra n.7 sono beni culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II (vincolo architettonico) vincolati *ope legis* in base agli articoli 10 -12, sono equiparati a beni pubblici ed avendo più di 70 anni sono considerati inalienabili fino a quando non vengono sottoposti al "Procedimento di verifica dell'interesse culturale" previsto da parte della Soprintendenza, che ha dato **esito negativo.**

Il Lotto oggetto di vendita è stato realizzato con progetto approvato con decreto n.448 del 22/11/1898 di un nuovo braccio di fabbrica, parallelo al corpo principale.

Ulteriore titolo sono rappresentati da:

- Permesso di costruire n.408 del 29/05/2003;
- Permesso di costruire n.632 del 06/10/2005;
- Permesso di costruire n.171 del 23/03/2006.

L'esperto segnala che saranno da regolarizzare:



- la chiusura dei due varchi di collegamento nel muro di confine tra le due proprietà uno dell'apertura verso la palestra del Cassini, a lato della bussola di ingresso, e quella sullo stesso lato entrambe già realizzate da altra proprietà.
- le opere interne da realizzare per collegare internamente gli uffici e la Residenza utili anche per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi.
- in seguito della trattativa legale con altra proprietà (si rimanda all'elaborato peritale) **dovranno essere effettuati interventi di adeguamento degli immobili per riottenere il Certificato di Agibilità, sia dal punto di vista della Prevenzione Incendi sia dell'accessibilità per soggetti con disabilità motorie**. Interventi specificamente indicati e approfonditi nell'elaborato peritale a cui si rimanda.

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^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a 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.

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

Prezzo base: € 510.000,00 (euro cinquecentodieci mila).

Importi da versare a titolo di cauzione unitamente all'offerta irrevocabile: **pari almeno al 5% del prezzo offerto per l'acquisto.**

Rilancio minimo in caso di gara: **€ 10.000,00** (euro dieci mila)

In fase di rilancio in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali; se inseriti, saranno considerati come non apposti.

Cauzione: pari almeno al 5% del prezzo offerto.

Regime fiscale: Imposta di registro al 9% applicata sul prezzo di vendita, oltre imposta ipotecaria e imposta catastale nella misura di euro 50,00 ciascuna.

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 201402, e-mail visite@reteaste.it.

Il presente avviso di vendita sarà consultabile tramite la piattaforma www.astegiudiziarie.it ed ogni interessato, ad eccezione del debitore e degli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, potrà richiedere informazioni ed accedere alla piattaforma di vendita www.astetrprivati.it cliccando sull'apposito pulsante, appena la vendita sarà attiva. Per le condizioni e i termini di utilizzo della già menzionata piattaforma di vendita si rimanda a quanto pubblicato su www.astegiudiziarie.it. In seguito, dopo essersi registrato su detta ultima piattaforma ed aver creato un proprio account, l'Utente potrà:

- ricevere assistenza sulle modalità di partecipazione e richiedere informazioni sulla vendita;
- presentare offerte irrevocabili di acquisto (cauzionate), nei termini e con le modalità di seguito indicate;

- partecipare alla vendita competitiva del bene.

La formulazione di offerte irrevocabili presuppone necessariamente:

- a. **Il versamento anticipato della cauzione** di una somma pari almeno al cinque per cento (5%) del prezzo offerto sul conto corrente intestato alla procedura N. 963172 Codice IBAN: IT38/D/03332/01400/00000963172 intestato a FONDAZIONE COLLEGIO SAN GIOVANNI BATTISTA in l.c.a.; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. **Il bonifico, con causale "RG N. 10.004/2019 lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato ai fini della validità dell'offerta stessa.**

Si fa presente che, nel rispetto della normativa antiriciclaggio, è necessario che il predetto bonifico venga disposto da un conto corrente; non saranno, pertanto, accettati bonifici pagati dall'ordinante in contanti direttamente allo sportello.

L'accredito della cauzione dovrà pervenire sul conto corrente sopra indicato entro e non oltre le ore 12:00 del 30/11/2022 (data fine offerte). È, pertanto, raccomandabile che l'offerente verifichi preliminarmente le tempistiche previste dal proprio Istituto bancario: la sua offerta non sarà considerata come validamente presentata qualora l'accredito della cauzione avvenga dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

- b. **La redazione e la presentazione dell'offerta** secondo i seguenti passaggi:

- autenticarsi al sito www.astetrprivati.it;
- selezionare il pulsante relativo alla partecipazione all'asta telematica, posto in corrispondenza dell'annuncio di interesse;
- seguire tutti i passaggi della procedura guidata per la compilazione dei campi che andranno a valorizzare l'offerta irrevocabile di acquisto;
- scaricare sul proprio computer l'offerta irrevocabile di acquisto generata dal sistema, firmarla e caricarla sulla piattaforma unitamente alla documentazione alla stessa allegata e di seguito specificata.

Ai fini della generazione dell'offerta sarà necessario l'inserimento dei seguenti **dati obbligatori**:

- nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza dell'Offerente;
- recapiti telefonici ai quali ricevere le comunicazioni.

L'Offerente dovrà inoltre **allegare** alla propria offerta i **seguenti documenti**:

- copia del documento d'identità in corso di validità del/dei soggetto/soggetti che presenta/presentano l'offerta (in caso di acquisto in comproprietà si precisa che è necessario indicare, in occasione della compilazione dell'offerta tramite la procedura guidata, anche nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e-mail, recapito telefonico e quota di partecipazione di tutti gli offerenti in comproprietà);
- se l'offerente è cittadino straniero, la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata in qualità di legale rappresentante di società, la visura camerale della stessa da cui si evincano i poteri di rappresentanza estratta entro il 20° giorno precedente la data dell'offerta medesima;
- se l'offerta è presentata per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di un soggetto amministrato, il provvedimento di autorizzazione assunto dal Giudice Tutelare;
- se l'offerta è presentata per conto di altra persona fisica o di persona giuridica, la procura notarile;

- copia del bonifico bancario relativo agli importi dovuti a titolo di cauzione nella misura sopra indicata, versati sul c/c intestato a FONDAZIONE COLLEGIO SAN GIOVANNI BATTISTA in l.c.a;
- Dichiarazione ai fini della normativa antiriciclaggio;
- Ricevuta di versamento dell'imposta di bollo da euro 16,00 ovvero, in alternativa, apposizione della relativa marca direttamente sull'offerta preliminarmente alla scansione della stessa.

Verificato l'avvenuto accredito della cauzione sul conto corrente indicato e validata l'offerta irrevocabile di acquisto, la Società provvederà ad abilitare l'offerente che riceverà apposita comunicazione e-mail; l'intervenuta abilitazione sarà visibile nella area riservata dell'offerente "gestione offerte", in corrispondenza dello specifico annuncio di vendita.

Si precisa che, come previsto dalle Condizioni generali di servizio, la validazione dell'offerta è subordinata alla verifica della sottoscrizione della stessa, della completezza e congruità della documentazione allegata e dei dati ivi inseriti nonché al compimento dell'adeguata verifica ai fini della normativa antiriciclaggio.

A conclusione dell'asta telematica classica, gli importi versati a titolo di cauzione dagli Offerenti non resisi aggiudicatari verranno loro restituiti, al netto degli oneri applicati dall'Istituto di Credito, esclusivamente sul medesimo conto corrente di provenienza delle somme.

3. MECCANISMO DI VALIDAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante la piattaforma www.astetrprivati.it. Le offerte sul server vengono registrate in modo sequenziale, pertanto, il tempo in via esclusiva considerato nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti sarà quello di registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara.

Posto che la determinazione del tempo dell'offerta, con conseguente indicazione della tempestività e della progressione d'ordine di detta offerta in rapporto alle altre, è data automaticamente dalla registrazione della stessa sul server come sopra riferito, si precisa che:

- il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore;
- il tempo risultante all'interno della console di gara, al momento dell'invio dell'offerta, è indicativo.

4. INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

Le offerte raccolte e l'andamento della gara, comprensivo dei rilanci, saranno resi noti dal sistema a tutti gli offerenti in forma anonima.

Verrà indicata come "migliore" l'offerta che, di volta in volta, proponga il maggior prezzo di acquisto.

Nel corso della gara la piattaforma registrerà come migliore l'offerta che, di volta in volta a seguito di rilanci, contenga il prezzo di acquisto più elevato ovvero, a parità di prezzo offerto, in ordine di priorità, risponda ai seguenti parametri di preferenza:

- maggior importo della cauzione versata;
- a parità di prezzo offerto e di importo della cauzione, indichi un minor termine per la sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita;
- a parità di tutti i soprastanti elementi, sia stata formulata per prima.

Il soggetto specializzato sottoporrà le offerte irrevocabili di acquisto pervenute agli Organi della procedura. In ogni caso, l'individuazione del miglior offerente e la conseguente aggiudicazione in suo favore è eventuale e la successiva alla vendita potrà essere disposta solo a insindacabile

giudizio degli Organi della procedura e previo rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Si precisa che i rilanci formulati dai singoli offerenti nel corso della gara saranno ritenuti integrativi dell'offerta irrevocabile già presentata senza necessità che sia integrata la cauzione né che sia sottoscritta una nuova offerta che ne tenga conto.

Qualora, in caso di gara tra più offerenti, vengano effettuati rilanci negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della chiusura dell'asta, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

5. TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, del fondo spese per gli oneri fiscali della vendita e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'intervenuta aggiudicazione in suo favore. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente intestato alla procedura N. 963172 Codice IBAN: IT38/D/03332/01400/00000963172 intestato a FONDAZIONE COLLEGIO SAN GIOVANNI BATTISTA in l.c.a specificando nella causale del bonifico "RG 10.004/2019 lotto unico, saldo prezzo, fondo spese 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 al miglior offerente da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

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. è possibile che l'Autorità disponga, con decreto motivato, la sospensione delle operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, ai sensi del quarto comma dell'articolo 107, impedisca 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, l'Autorità competente ordina 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.

6. TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico di compravendita trattandosi di vendita necessitata in assenza di garanzia per vizi della cosa ex art. 1490 codice civile, da stipularsi davanti ad un Notaio selezionato dalla procedura, con spese e oneri a completo carico dell'aggiudicatario, in data ed orario concordati fra il commissario liquidatore e l'aggiudicatario, comunque, entro e non oltre i giorni 90 dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 201402 e-mail vendite@reteaste.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: 0586/201402
- email: vendite@reteaste.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 e nelle condizioni generali e particolari di servizio.

Livorno 24.11.2022

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.