**FEDERICO HARDONK**
***Dottore Commercialista***
**Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd**
**16121 GENOVA**
**Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89**
**e.mail:** ***federico.hardonk@studiobenzi.com***
**pec:** ***federico.hardonk@pec.commercialisti.it***

# AVVISO DI VENDITA
# TELEMATICA SINCRONA MISTA
## Concordato Semplificato - R.G. N. 2/2025

Il sottoscritto, Dr. Federico Hardonk, con studio in Genova, Via Ippolito d'Aste 3/11 sc. ds, nella qualità di liquidatore designato nella Procedura di Concordato Semplificato di cui in epigrafe ex art. 25 sexies e ss. CCII,

## VISTO

- il provvedimento di Omologa emesso dal Tribunale di Genova in data 21/5/2026 e notificato in data 28/05/2026, sopra richiamato;
- la relazione di stima redatta dal perito designato, Geom. Luigi Lanero del 19/02/2025 allegata al presente avviso di vendita a cui si rinvia (**all. 1**);
- la certificazione notarile rilasciata dal Notaio Paolo Torrente in data 6/10/2025 (**all. 2**);
- la convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune di Genova a rogito Not. Paolo Lizza del 16/09/2004, rep. n. 75830, racc. n. 16984, registrata a Genova il 27/9/2004 (***all. 3***);
- l'atto di cessione a titolo gratuito e di costituzione di servitù, asservimento e vincolo ad uso pubblico eseguito in favore del Comune di Genova a rogito Not. Paolo Torrente del 21/5/2025, rep. n. 39840, racc. n. 18927, registrato a Genova il 29/5/2025 (***all. 4***);

## RICHIAMATI

- gli artt. 114 e 216 C.C.I.I.;

## RITENUTA

la necessità di provvedere alla fissazione di un primo tentativo di vendita finalizzato all'acquisizione di eventuali offerte da parte di potenziali soggetti interessati, procede alla pubblicazione del presente BANDO DI GARA avente ad oggetto i sottoelencati beni immobili di proprietà della Società ammessa alla Procedura di Concordato Semplificato sopra richiamata e pertanto



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

**INFORMA**

che nella data e nel luogo sottoindicato avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto da eseguirsi secondo la modalità della VENDITA TELEMATCA SINCRONA MISTA con eventuale gara tra gli offerenti del lotto di seguito descritto.

***LOTTO UNICO***, così composto:

- **a)** Intera piena proprietà posto auto facente parte del complesso immobiliare sito a Genova Bolzaneto (GE) in via Geminiano, civ. 20, Piano T, così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: *Sezione BOL, Foglio 20, Particella 1368, sub. 8, Zona censuaria 4, Categoria C/6, classe 1, Consistenza catastale 10 mq, R.C. Euro 39,25.*

Stato di occupazione del bene: Libero;

- **b)** Intera piena proprietà area urbana sopraelevata facente parte del complesso immobiliare sito a Genova Bolzaneto (GE) in via Geminiano, civ. 20, Piano T, così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: *Sezione BOL, Foglio 20, Particella 1368, sub. 9, Categoria F/1, Consistenza catastale 81 mq, priva di classe e rendita.*

Stato di occupazione del bene: Libero;

- **c)** Intera piena proprietà area urbana costituente copertura carrabile dei box e magazzini facenti parte del complesso immobiliare sito a Genova Bolzaneto (GE) in via Geminiano, civ. 20, Piano 1, così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: *Sezione BOL, Foglio 20, Particella 1265, sub. 2, Categoria F/5, Consistenza catastale 956 mq*, priva di rendita catastale.

Stato di occupazione del bene: Libero;

- **d)** Intera piena proprietà area urbana da adibire a parcheggio in fregio al torrente Geminiano, facente parte anch'essa del complesso immobiliare sito a Genova Bolzaneto (GE) in via Geminiano, civ. 20, così censito al Catasto Terreni del Comune di Genova: *Sezione 4 (D), Foglio 20, Particella 1356 (ex 377) , Consistenza catastale 880 mq*, priva di classe e reddito.

Stato di occupazione del bene: Libero.

Vincoli e gravami:

Saranno cancellate a cura della Procedura tutte le iscrizioni e trascrizioni di formalità pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti), gravanti sui beni oggetto del presente avviso di vendita nel rispetto delle vigenti norme di legge, come anche dettagliatamente elencate a pagina 5 e ss. della certificazione notarile rilasciata dal Notaio Paolo Torrente del 6/10/2025, cui si rimanda e che, allegata al presente avviso di vendita, ne costituisce parte integrante.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

I beni di cui al presente lotto posto in vendita - *sub a), b), c), d*) - sono gravati da servitù, asservimento e vincolo ad uso pubblico in favore del Comune di Genova (incluse le opere, impianti e manufatti su di essa realizzati) in forza di convenzione urbanistica a rogito not. Paolo Lizza in data 16/09/2004, rep. not. n. 75830/16984, sottoscritta con atto a rogito



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

not. Paolo Torrente del 21/5/2025, rep. not. n. 39840/18927, registrato a Genova il 29/5/2025 al n. 18509 e trascritto a Genova il 29/5/2025 al n. 14860 del registro particolare, allegati ***sub 3*** e ***4*** al presente avviso di vendita cui si rinvia.
Si rinvia altresì a quanto indicato nella Perizia redatta dal Geom. Luigi Lanero del 19/02/2025, nonché alla certificazione notarile sopra richiamata rilasciata dal Notaio Paolo Torrente del 6/10/2025, pagg. 16 e seguenti.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali:
Eventuali difformità urbanistico-edilizia e catastali saranno da verificare a cura dell'aggiudicatario che, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.
Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal Geom. Luigi Lanero del 19/02/2025 e nella certificazione notarile rilasciata dal Notaio Paolo Torrente in data 6/10/2025, documenti entrambi pubblicati unitamente al presente avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero, sul sito internet del Tribunale di Genova (*www.tribunale.genova.it*) e sul portale nazionale *www.astegiudiziarie.it* che l'offerente ha l'onere di consultare ed ai quali, si ribadisce, si deve fare espresso riferimento anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di irregolarità catastali ed edilizie, vincoli, servitù, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto del lotto posto in vendita e che costituiscono parte integrante del presente avviso di vendita.

* * * * *

Il Liquidatore, precisato:

- che la presente vendita avverrà secondo la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, provvedere a presentare offerte e cauzione, in via alternativa, su supporto cartaceo oppure 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 comparendo innanzi al Liquidatore designato

**AVVISA**

che la gara per l'aggiudicazione del Lotto Unico sopra descritto si terrà il giorno **15 dicembre 2026** presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, dalle **ore 15,30** al prezzo di seguito indicato:


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

- **Euro 5.000,00 (*cinquemila/00*)**, oltre IVA.

Si precisa che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese, imposte e tasse, conseguenti o dipendenti dalla cessione, inclusa la realizzazione delle opere e delle strutture necessarie all'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione urbanistica e dall'atto di cessione a titolo gratuito e di costituzione di servitù, asservimento e vincolo ad uso pubblico in favore del Comune di Genova a rogito Not. Paolo Torrente del 21/5/2025, allegati al presente avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

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 Liquidatore 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 500,00**.

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 on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

## FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno eseguite dal Liquidatore designato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

## SI SEGNALA CHE

la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "***sincrona mista***" presso la sala d'aste n. 46 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 della Sezione che prevedano una diversa ubicazione della gara, ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della stessa.


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

Nel caso 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 Liquidatore, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo**.

*****

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

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

## SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.

**L'offerta presentata per il lotto unico posto in vendita deve intendersi irrevocabile.**

Le offerte di acquisto potranno essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti per legge non sono ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Liquidatore designato (dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico) entro le ore 12,00 **del secondo giorno feriale precedente l'udienza fissata per la vendita (con l'esclusione del sabato e quindi entro il 11/12/2026).**

L'offerente deve essere nella condizione di parlare correttamente e comprendere la lingua italiana.

La partecipazione alla presente gara tramite la presentazione di relativa offerta d'acquisto implica l'**accettazione integrale** di tutte le condizioni riportate nel presente avviso di vendita, nonché del disciplinare di gara, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dei beni immobili.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA.

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato o da un suo delegato presso lo studio del Liquidatore. A pena di irricevibilità 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 Liquidatore designato e della data della vendita. Nella stessa busta dovrà essere altresì inserita la 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 Euro 16,00** dovrà riportare:

**1.** L'indicazione esplicita che l'offerta presentata per il lotto unico posto in vendita **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 aggiornata a non più di dieci giorni dalla data della vendita), recapito telefonico, indirizzo e-mail, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Precisazioni:

a) 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


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

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.

b) 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.

c) In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una 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 a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

d) 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.

e) 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.

f) 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).

g) L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

h) 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 identificativi del lotto** per il quale l'offerta è proposta;

**4.** L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo sopra indicato, a pena di esclusione dalla gara.

**5.** Il saldo prezzo dovrà essere versato secondo le modalità di seguito indicate;

**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 Liquidatore; l'offerente potrà indicare come domicilio un indirizzo pec valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte



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

dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida; in mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta. Dovrà essere allegata anche 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.** Gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

**8.** 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.

**9.** L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e della certificazione notarile sopra richiamata;

**10.** L'offerente, già nel testo dell'offerta, potrà richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

All'offerta dovrà essere allegato **un assegno circolare non trasferibile** intestato a ***"Seranda s.r.l."*,** 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; è 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**.



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

## 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 dal 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 **15 dicembre 2026** presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, dalle **ore 15,30** il Liquidatore designato procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.
- È richiamato il punto e) 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 per il lotto unico sopra indicato e quindi pari o superiori a **Euro 5.000,00 (*cinquemila/00*)**, oltre IVA.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del secondo giorno feriale antecedente la gara (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il **11/12/2026**) con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Liquidatore annoterà data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI

Saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UN'UNICA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 5.000,00 (*cinquemila/00*)**, oltre IVA la stessa è senz'altro accolta.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il lotto unico posto in vendita 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.


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

In caso di più offerte valide il Liquidatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione del bene all'offerta migliore come sopra determinata.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta), dovrà versare il saldo prezzo e i relativi oneri di legge, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente che verrà indicato dal Liquidatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato.

Entro il medesimo termine di **120 giorni** dovrà procedersi alla stipula del relativo atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario.

Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro i termini sopra indicati. 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 (*istant payements*), il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura indicato dal Liquidatore, entro la scadenza del suddetto termine.

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

**Il termine NON GODE della sospensione feriale e non è prorogabile.**

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il **FONDO SPESE** occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento dei beni immobili costituenti il lotto sopra richiamato nella misura che verrà indicata dal liquidatore, e comunque non inferiore al 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.



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

## ULTERIORI INFORMAZIONI

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione e comunque pervenute dopo la conclusione della gara.

c. Successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare nel termine assegnato anche l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta e le altre spese vive occorrenti nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Liquidatore designato e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo prezzo;

d. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Liquidatore riferirà al Tribunale per gli opportuni provvedimenti del caso.

e. Il termine per il pagamento del saldo prezzo, delle imposte e delle spese relative al lotto unico aggiudicato sarà quello indicato nella offerta in busta chiusa e comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

f. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali dovrà farne esplicita domanda e rendere 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. *"nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231";*

h. La vendita dei beni costituenti il lotto unico avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi 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 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'eventuale esistenza di 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. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;



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

j. L'aggiudicazione si perfezionerà solo dopo che sarà decorso il termine dei 10 giorni dal deposito dell'informativa dell'esito della vendita a norma dell'art. 216, co. 9, CCII.

k. Ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita del lotto 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 del relativo atto di trasferimento, alle volture dei contratti/subentro nelle autorizzazioni, alla eventuale regolarizzazione catastale, oltre alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà dell'immobile trasferito presso il catasto e i RR.II.;

l. Le eventuali spese di amministrazione dei beni costituenti il lotto dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

**Si segnala che il Tribunale 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.**

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 al seguente indirizzo: ***https//pvp.giustizia.it***.
Resta comunque possibile sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare direttamente il Liquidatore, Dr. Federico Hardonk, con studio in Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc. d., 16121 (tel. 010/562281 - e-mail: *federico.hadonk@studiobenzi.com)* o l'amministratore della società (tel. 348 8284238 - e-mail: *dvdzucca@seranda.com*).


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

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

## SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del secondo giorno feriale (con esclusione del sabato e della domenica) precedente l'udienza fissata per la vendita** (e quindi entro il **11/12/2026**) 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.

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA

**L'offerta presentata per il lotto unico posto in vendita è irrevocabile.**

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

- COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO

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 sopra indicato; se è inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione


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

con le modalità sopra indicate e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto (vedi paragrafo "*deposito del versamento cauzionale*"). 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

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

**1.** L'indicazione esplicita che l'offerta presentata per il lotto unico posto in vendita **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 aggiornata a non più di dieci giorni dalla data della vendita), recapito telefonico, indirizzo e-mail, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Precisazioni:

i) 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.

j) 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.

k) In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una 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 a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

l) 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.

m) 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


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

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.

n) 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).

o) L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

p) 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 identificativi del lotto** per il quale l'offerta è proposta;

**4.** L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo sopra indicato, a pena di esclusione dalla gara.

**5.** Il saldo prezzo dovrà essere versato secondo le modalità di seguito indicate;

**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 Liquidatore; 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; in mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta. Dovrà essere allegata anche 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.** Gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

**8.** 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.

**9.** L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e della certificazione notarile;

**10.** L'offerente, già nel testo dell'offerta, potrà richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.



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

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

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 le cui coordinate sono: "SERANDA s.r.l. "***, IBAN: IT94 G030 6901 4001 0000 0133 222, con la seguente causale: "Versamento cauzione lotto unico 15,30 - C.S. RG 2/2025***".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per 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 potrà essere 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 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 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 l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica *www.astetelematiche.it*, accedendo alla stessa 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 Liquidatore. La gara, che si svolgere in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore 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 un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche


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

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

**COME PARTECIPARE ALLA GARA**

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
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 **15 dicembre 2026** presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, dalle **ore 15,30** il Liquidatore designato procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.
- È richiamato il punto e) 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 quindi pari o superiori a **Euro 5.000,00 (*cinquemila/00*)**,, oltre IVA;

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del secondo giorno feriale antecedente la gara (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il **11/12/2026**) con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Liquidatore annoterà data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI

Saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UN'UNICA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 5.000,00 (*cinquemila/00*)**, oltre IVA la stessa è senz'altro accolta.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il lotto posto in vendita 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 Liquidatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione del bene all'offerta migliore come sopra determinata.


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

La misura minima del rialzo è pari ad **Euro 500,00.**

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

**L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta), dovrà versare il saldo prezzo e i relativi oneri di legge, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente che verrà indicato dal Liquidatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato.

Entro il medesimo termine di **120 giorni** dovrà procedersi alla stipula del relativo atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario.

Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro i termini sopra indicati. 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 (*istant payements*), il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura indicato dal Liquidatore, entro la scadenza del suddetto termine.

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

**Il termine NON GODE della sospensione feriale e non è prorogabile.**

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il **FONDO SPESE** occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Liquidatore, e comunque non inferiore al 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del GE.

## ULTERIORI INFORMAZIONI

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176 – 177 disp. Att. c.p.c.;

b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione e comunque pervenute dopo la conclusione della gara.

c. Come sopra detto, successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro ed IVA se dovuta nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Liquidatore e nel medesimo termine del versamento del saldo prezzo.

d. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Liquidatore riferirà al Tribunale per gli opportuni provvedimenti del caso.

e. Il termine per il pagamento del saldo prezzo, delle imposte e delle spese per il lotto unico posto in vendita sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

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

f. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali dovrà farne esplicita richiesta e rendere 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 dell'esecuzione o al professionista delegato 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 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'eventuale esistenza di 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 immobili costituenti il lotto unico vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

j. L'aggiudicazione si perfezionerà solo dopo che sarà decorso il termine dei 10 giorni dal deposito dell'informativa dell'esito della vendita a norma dell'art. 216, co. 9, CCII.

k. Ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita del lotto 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 del relativo atto di trasferimento, alle volture dei contratti/subentro nelle autorizzazioni, alla eventuale regolarizzazione catastale, oltre alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà dell'immobile trasferito presso il catasto e i RR.II.;

l. Le eventuali spese di amministrazione dei beni costituenti il lotto dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

**Si segnala che il Tribunale 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.**

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

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

* * * * *

**PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: ***https//pvp.giustizia.it***.
Resta comunque possibile sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Liquidatore, Dr. Federico Hardonk, con studio in Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc. d., 16121 (tel. 010/562281 - email: *federico.hardonk@studiobenzi.com)* o direttamente l'amministratore della società (tel. 348 8284238 - e-mail: *dvdzucca@seranda.com)*.

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

Genova, 22 ottobre 2026

Il Liquidatore
*Dott. Federico Hardonk*



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