TRIBUNALE DI GENOVA
G.D. Dott.ssa Cristina Tabacchi
Sezione Procedure Concorsuali
AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA
nella procedura di liquidazione giudiziale
Lanza Del Vasto-Società Cooperativa sociale – RG 136/2024

La sottoscritta, dott.ssa Olga Russo, curatore della liquidazione giudiziale Lanza Del Vasto-Società Cooperativa sociale

- Visto il Programma di Liquidazione del 12 giugno 2025;
- Vista l'integrazione del Programma di liquidazione relativa all'autorizzazione ad effettuare il primo tentativo di vendita dell'immobile ubicato in Genova in Viale Michelangelo Buonarroti civ. 21 int. 12, caduto nella liquidazione giudiziale, come da autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato;
- Vista la relazione di stima redatta dal CTU, Arch. Bruno Contu, in data 2 maggio 2025, relativa a tale immobile, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita;
- Visto il verbale di inventario;
- Visti gli artt. 214 e 216 CCII

PREMESSO

- Che con sentenza del 30 dicembre 2024 è stata dichiarata la liquidazione giudiziale della LANZA DEL VASTO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (anche solo Lanza del Vasto o LDV);
- Che la Società è proprietaria dell'immobile sito in Genova, Viale Michelangelo Buonarroti 21/12, come di seguito meglio descritto;
- Che l'atto di trasferimento dell'immobile sarà stipulato mediante atto notarile, a rogito di notaio scelto dalla Procedura;
- Che eventuali interessati potranno visionare l'immobile oggetto di vendita previo contatto dell'istituto di vendite giudiziarie SO.VE.MO srl, come di seguito meglio indicato;
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato ha approvato, in mancanza della costituzione del comitato dei creditori, la pubblicazione del presente avviso;
- Che è necessario, tenuto conto di quanto previsto dagli artt. 213, 214 e 216 CCII, provvedere alla fissazione di un tentativo di vendita dell'immobile appresso descritto;

* * * * *

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

PONE IN VENDITA

L'immobile ubicato in Genova in viale Michelangelo Buonarroti civ. 21 int. 12, come sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito riportate:

I. DEFINIZIONE DEL LOTTO UNICO OGGETTO DI VENDITA:

È così costituito:

- Unità immobiliare che si trova al piano quarto di una palazzina a destinazione residenziale, sita in Genova, contraddistinta dal civico numero 21 di Viale Michelangelo Buonarroti interno 12.

L'appartamento è così costituito: dal portone comunicante con il vano scala si accede al vano ingresso/soggiorno che disimpegna tutti i locali che compongono l'unità immobiliare, ovvero il ripostiglio, la cucina, il servizio igienico con antibagno, e le due camere da letto. Da una delle camere da letto è possibile accedere al poggiolo pertinenziale.
Il terrazzo dispone inoltre di una porzione del lastrico solare soprastante quale pertinenza esclusiva.

- Beni mobili, come riportati nel verbale di inventario che si allega, di valore nullo.

Dati catastali: L'immobile in oggetto è contraddistinto dai seguenti identificativi catastali: Comune di Genova (D969R), Sezione RIV, Foglio 36, Particella 398, Subalterno 14, consistenza 5 vani, Rendita € 477,72 superficie catastale mq. 72,00.

Stato di occupazione dei beni:
Alla data odierna l'immobile risulta in corso di liberazione. Come indicato da Sovemo, l'occupante ha consegnato una copia delle chiavi per consentire il libero accesso per le visite dei potenziali soggetti interessati.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali:
Si rinvia a quanto indicato nella relazione del CTU, Arch. Bruno Contu, allegata al presente avviso di vendita e che ne costituisce parte integrante.
L'aggiudicatario, 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.

Certificazione energetica:
Indice Prestazione Energetica Globale 72,50 kWh/mq anno classe energetica E, attestato di certificazione n° 07202615911, redatto dal tecnico abilitato Geom. Adriano Murrizi in data 07/04/2026 avente validità fino al 07/04/2036, allegato al presente avviso a cui si rimanda.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella perizia redatta dal CTU Arch. Bruno Contu pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul Portale delle vendite pub-

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

bliche del Ministero, sul sito del Tribunale di Genova e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale, si ribadisce, 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 costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

II. LA PROCEDURA COMPETITIVA:

La selezione dell'acquirente avverrà mediante procedura conforme alle previsioni dell'art. 216 CCII, che, in particolare, garantisca la competizione tra gli offerenti, assicuri la massima informazione e partecipazione degli interessati mediante l'utilizzo di adeguate forme di pubblicità e, infine, preservi agli organi della procedura la possibilità di assumere le iniziative previste dall'art. 217 CCII.

Nell'ambito della procedura competitiva le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati di seguito nei relativi "regolamenti" con annesso deposito cauzionale in assegni circolari non trasferibili intestati alla "Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto" di entità non inferiore al 10% dell'importo offerto.

Si precisa che l'atto di trasferimento a titolo definitivo dell'immobile, con conseguente immissione nel possesso dell'aggiudicatario, dovrà avvenire entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.

In caso di inosservanza

- dell'obbligo di corresponsione del dovuto entro 60 giorni dall'aggiudicazione
- dell'assunzione dei relativi obblighi,

-così come in caso di mancata stipula del contratto di cessione del lotto per fatto o colpa dell'aggiudicatario,

quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione da parte della Procedura e, in caso di successiva cessione del bene ad un importo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di cessione del lotto unico per cause non dipendenti dalla Procedura stessa.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. In particolare, l'eventuale sussistenza di vizi, di carenze di funzionalità, di difetti di qualità o di differenze tipologiche delle cose vendute rispetto alle risultanze formali, così come l'eventuale emersione di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione di prezzo (il Prezzo Base fissato tiene infatti conto della suddetta condizione di vendita).

III. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella perizia redatta dal CTU, Arch. Bruno Contu, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e sui portali nazionali www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.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

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

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 comparendo innanzi al Curatore.

AVVISA

che la vendita del **lotto unico** sopra descritto è fissata per il giorno **26 gennaio 2027 alle ore 15.00** presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, al prezzo base d'asta di **euro 73.000,00** oltre IVA (se dovuta).
Come indicato, insieme all'immobile verranno venduti anche tutti i beni mobili presenti nello stesso, come da inventario redatto.

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 54.750,00 oltre IVA** (se dovuta).

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.

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

- che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "telematica sincrona mista" presso la sala d'aste del Tribunale, 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 22 gennaio 2027).

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).

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

- **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

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

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 il lotto unico 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 e l'indirizzo del bene immobile costituente il lotto unico per cui l'offerta è proposta e la precisazione che sono inclusi nell'offerta di acquisto i beni mobili così da inventario pubblicato.

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 e dell'inventario dei beni mobili.

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**

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "***Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto*** ", 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 **26 gennaio 2027** presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, **alle ore 15.00** 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 54.750,00 oltre IVA** (se dovuta), presentate entro le ore 12,00 di **due** giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e quindi entro venerdì 22 gennaio 2027con 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 54.750,00 oltre IVA** (se dovuta) o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

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

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **euro 73.000,00** oltre IVA (se dovuta), la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **euro 54.750,00** oltre IVA (se dovuta) (prezzo base diminuito di 1/4) ed **euro 73.000,00** oltre IVA (se dovuta) l'offerta sarà accolta fatto salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.

- **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.

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 BCC Di Pianfei e Rocca De' Baldi, **IBAN IT09O0875301400000001800268** intestato "***Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto***". Si precisa che l'IBAN della procedura non cambierà mai e, pertanto, qualsiasi diversa comunicazione dovrà ritenersi non valida.

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 (istant payements) 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.

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 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 ed agli oneri per l'eventuale sgombero dei beni mobili presenti in loco.

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

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 IL LOTTO UNICO DESCRITTO

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 Custode giudiziario: **So.Ve.Mo Srl Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 Genova (tel. 010/5299253 – fax 010/5299252 - www.sovemo.com o www.ivggenova.it - e-mail immobiliare@sovemo.com;** visitegenova@sovemo.com**).**

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 22 gennaio 2027) 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

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

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 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

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

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 e l'indirizzo del bene immobile costituente il lotto unico per il quale l'offerta è proposta e la precisazione che sono inclusi nell'offerta di acquisto i beni mobili così da inventario pubblicato.

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

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

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 e dell'inventario dei beni mobili.

- **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 BCC Di Pianfei e Rocca De' Baldi, **IBAN IT09O0875301400000001800268** intestato "***Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto***"" con la seguente causale: "Cauzione Liquid. Giudiz. RG 136/2024 Lanza del Vasto – nominativo dell'offerente". Si precisa che l'IBAN della procedura non cambierà mai e, pertanto, qualsiasi diversa comunicazione dovrà ritenersi non valida.

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

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

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 **26 gennaio 2027 alle ore 15.00**, presso la sala d'aste n. 46 del Palazzo di Giustizia di Genova, 3° piano, 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 54.750,00** oltre IVA (se dovuta), presentate entro le ore 12,00 di **due** giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e quindi entro venerdì 22 gennaio 2027) con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo

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

offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*").

- **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 54.750,00** oltre IVA (se dovuta) 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 73.000,00 oltre IVA** (se dovuta), la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **euro 54.750,00 oltre IVA** (se dovuta) (prezzo base diminuito di 1/4) ed **euro 73.000,00 oltre IVA** (se dovuta) l'offerta sarà accolta salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.

- **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.

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 BCC Di Pianfei e Rocca De' Baldi, **IBAN IT09O0875301400000001800268** intestato "***Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto***". Si precisa che l'IBAN della procedura non cambierà mai e, pertanto, qualsiasi diversa comunicazione dovrà ritenersi non valida.

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 (istant payements) 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.

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

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 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.
k) 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

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

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 ed agli oneri per l'eventuale sgombero dei beni mobili presenti in loco.

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 IL LOTTO UNICO

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 Custode giudiziario: **So.Ve.Mo Srl Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 Genova (tel. 010/5299253 – fax 010/5299252 - www.sovemo.com o www.ivggenova.it - e-mail immobiliare@sovemo.com;** visitegenova@sovemo.com**).**

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

Genova, 21 ottobre 2026

Il Curatore
dott.ssa Olga Russo

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