



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

ORDINANZA DI VENDITA Nella procedura Fallimentare 194/2014

IL GIUDICE DELEGATO

DISPONE procedersi alle operazioni di vendita del compendio fallimentare come appresso descritto.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO UNICO

Terreni agricoli censiti presso l'agenzia del Territorio di Grosseto, Catasto Terreni Comune di Roccastrada, al foglio 129:

- mappale 85 • seminativo • classe 2 • are 37 ca 45 • R.D. € 13,54 • R.A. € 14,51
- mappale 288 • seminativo • classe 2 • are 1 ca 98 • R.D. € 0,72 • R.A. € 0,77
- mappale 612 • seminativo • classe 2 • are 17 ca 00 • R.D. € 6,15 • R.A. € 6,58
- mappale 615 • seminativo • classe 2 • are 2 ca 80 • R.D. € 1,01 • R.A. € 1,08

per una superficie catastale complessiva di mq 5.923,00.

Valore base d'asta Euro 18.000,00 (diciottomila,00);

La vendita avverrà con la modalità della VENDITA ordinaria cartacea, conseguentemente, gli offerenti potranno, procedere a presentare offerte e cauzione solo su supporto cartaceo;

AVVISA

la vendita del bene immobile sopra descritto é fissato per il giorno 17.11.21 ore 15,30, al prezzo sopra indicato.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 13.500,00 (come da condizioni sotto riportate).

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

♣ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del giorno XX/XX/XXXX previo appuntamento (solo se di interesse per il delegato)

♣ **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 Professionista Delegato (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- il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

♣ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. 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.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

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

4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

♣ All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova – fall. 194/2014", 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.

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

♣ L'offerta presentata è irrevocabile.

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) 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 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.

♣ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

♣ Il giorno 17.11.21 presso l'aula 23 piano decimo del Palazzo di Giustizia si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

♣ **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 13.500,00, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Le offerte dovranno essere presentate presso la cancelleria Fallimentare al piano decimo del Palazzo di Giustizia di Genova;

♣ **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 13.500,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto. **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA** se l'unica offerta è pari o superiore a € 18.000,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 18.000,00 e € 13.500,00 l'offerta è accolta salvo che:





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il GD non rilevi una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro (prezzo base diminuito di un quarto indicate cifra numerica), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

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

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal curatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.
ULTERIORI INFORMAZIONI:

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

♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal curatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne 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 prezzo.

♣ 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'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.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

L'immobile viene venduto libero.

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.

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

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile devono essere concordate con il curatore.

Genova, 20.8.21

Il Giudice Delegato
Andrea Balba

