

TRIBUNALE DI SAVONA – SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 18/2018

Giudice Delegato: dott.ssa Cristina Tabacchi

Curatore: dott. Giampaolo Provaggi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dott. Giampaolo Provaggi, Curatore del fallimento n. 18/2018,

AVVISA

- che l'Ill.ma sig. Giudice Delegato, in data 07/08/2020, ha autorizzato la **vendita senza incanto ex art. 107, comma 1 L.F. dei seguenti beni immobili da eseguirsi con la modalità della vendita analogica (ovvero cartacea).**

Fallimento n. 18/2018

LOTTO N. 2

- N. 1 unità abitativa, N.C.E.U. del Comune di Ortovero al Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 15 e rispettivo giardino esclusivo al Foglio 11 Mappale 143 Sub 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza Vani 3,0, Superficie Catastale mq. 66,00, Rendita Catastale € 286,63. Si tratta di alloggio che si sviluppa parte al piano terra e parte al primo piano del fabbricato di cui fa parte, composto da ingresso/soggiorno nella quale è ubicata la scala che conduce al primo piano dove si trovano un piccolo disimpegno su cui si affacciano il locale ad uso servizio igienico e la camera con balcone. Si accede all'alloggio tramite corte esterna ad uso giardino nella quale è ubicata la cantina. La corte di pertinenza si sviluppa sia al livello del piano terreno che ad un livello più basso dovuto al terrazzamento del terreno (Particella 139 Sub. 15).

Confini da Nord ed in senso orario unità immobiliare di cui al mappale 143 sub 11, unità immobiliare di cui al mappale 143 sub 2, terreno di cui al mappale 146, appartamento di cui al mappale 143 Sub. 10 con graffato il mappale 139 sub 13, area di passaggio comune (Particella 139 Sub. 16); quanto al piano primo, unità immobiliare di cui al mappale 143 sub 11, unità immobiliare di cui al mappale

143, sub 2, affaccio su corte esclusiva, appartamento di cui al mappale 143 sub 9 con graffato il mappale 139 sub 8 – Sopra: aria – Sotto: suolo terreno.

- N. 1 box, N.C.E.U. del Comune di Ortovero al Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 26, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 18,00, Superficie Catastale mq. 18,00, Rendita Catastale €. 74,37. Si tratta di box posto a piano interrato composto da un unico vano.

Confini da Nord ed in senso orario: terrapieno, Box Sub. 27, area di passaggio Sub. 9 e Box Sub. 25

- Sopra: posto auto Sub 21 e 22 – Sotto: suolo terreno.

- N. 1 posto auto, N.C.E.U. del Comune di Ortovero al Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 18, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12,00, Superficie Catastale mq. 12,00, Rendita Catastale € 42,76. Si tratta di posto auto scoperto posto a piano terra.

Confini da Nord ed in senso orario: area di passaggio comune (Sub. 7), posto auto Sub. 19, area di passaggio comune Sub. 7 e posto auto Sub. 17 – Sopra: aria – Sotto: suolo terreno.

Prezzo base: euro 60.345

Offerta minima: euro 54.310 (sconto 10%)

Cauzione pari al 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: euro 1.000

Data vendita/apertura delle buste il 18 settembre 2020 ore 14:30 presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (20% prezzo offerto) cartacee: ore 13:00 del 17 settembre 2020, presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

LOTTO N. 3

- N. 2 posti auto siti in Ortovero (SV), Borgata Fasceo, Foglio 11 Mappale 139 Subalterni 20 e 22, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza e Superficie Catastale rispettivamente mq. 7 e 16, Rendita Catastale rispettivamente € 24,94 e € 57,02; si tratta di n. 2 posti auto scoperti posti a piano terra cui si accede tramite l'area di passaggio Sub. 7.

Confini da Nord ed in senso orario: il posto auto di cui al Sub. 20 confina con area gravata di diritto di passaggio di cui al mappale 138, posto auto di cui al Sub. 21 e affaccio su area di passaggio Sub. 9 - Sopra: aria – Sotto: Box Sub. 25; il posto auto di cui al Sub.22 confina con area di passaggio comune Sub. 7, posto auto Sub. 23, affaccio su area di passaggio Sub. 9 e posto auto Sub. 21 - Sopra: aria – Sotto: Box Sub. 26 e 27.

Prezzo base: euro 2.835

Offerta minima: euro 2.551 (sconto 10%)

Cauzione pari al 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: euro 50

Data vendita/apertura delle buste il 18 settembre 2020 ore 14:45 presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (20% prezzo offerto) cartacee: ore 13:00 del 17 settembre 2020, presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

LOTTO N. 4

- N. 1 posto auto sito in Ortovero (SV), Borgata Fasceo, Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 23, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 16,00, Superficie Catastale mq. 16,00, Rendita Catastale € 57,02. Si tratta di posto auto scoperto posto a piano terra e si accede allo stesso tramite l'area di passaggio comune Sub. 7.

Confini da Nord ed in senso orario: area di passaggio comune (Sub. 7), posto auto Sub. 24, affaccio su area di passaggio Sub. 9 e posto auto Sub. 22 – Sopra: aria – Sotto: Box Sub. 27.

Prezzo base: euro 2.025

Offerta minima: euro 1.822 (sconto 10%)

Cauzione pari al 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: euro 50

Data vendita/apertura delle buste il 18 settembre 2020 ore 15:00 presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (20% prezzo offerto) cartacee: ore 13:00 del 17 settembre 2020, presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

LOTTO N. 7

- N. 1 box sito in Ortovero (SV), Borgata Fasceo, Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 28, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 18,00, Superficie Catastale mq. 18,00, Rendita Catastale € 74,37. Si tratta di box posto a piano seminterrato e si accede allo stesso tramite l'area di passaggio comune Sub. 9.

Confini da Nord ed in senso orario: terrapieno, area di passaggio comune Sub. 9 e Box Sub. 27 -
Sopra: posto auto Sub 24 – Sotto: suolo terreno.

Prezzo base: euro 5.670

Offerta minima: euro 5.103 (sconto 10%)

Cauzione pari al 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: euro 100

Data vendita/apertura delle buste il 18 settembre 2020 ore 15:15 presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (20% prezzo offerto) cartacee: ore 13:00 del 17 settembre 2020, presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

LOTTO N. 8

- N. 1 rustico e terreno ad esso collegato siti in Ortovero (SV), Borgata Fasceo, Foglio 11 Mappale 536, Categoria unità collabenti, Classe /, Consistenza mq. ///, Superficie Catastale mq. ///, Rendita Catastale €. /// e Foglio 11 Mappale 88, Qualità ULIVETO, Classe 1, Superficie Catastale mq. 46,00, Reddito Dominicale € 0,15, Reddito Agrario € 0,14. Il fabbricato di che trattasi attualmente ha in piedi solo piccole porzioni delle murature di perimetro in pietra. L'immobile catastalmente ha una superficie coperta di mq. 47,96 mentre il terreno graffato ha una superficie di mq. 139,04. E' annessa al fabbricato una ulteriore porzione di terreno (mappale 88) coltivato ad uliveto avente una superficie di mq. 46,00.

- N. 1 posto auto sito in Ortovero (SV), Borgata Fasceo, Foglio 11 Mappale 139 Subalterno 19, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12,00, Superficie Catastale mq. 12,00, Rendita Catastale € 42,76; si tratta di posto auto scoperto, di pertinenza del rustico, posto a piano terra e si accede allo stesso tramite l'area di passaggio Sub. 7.

Confini da Nord e in senso orario: area di passaggio comune Sub. 7 su tre lati, posto auto Sub. 18 -
Sopra: aria – Sotto: suolo terreno.

Prezzo base: euro 22.275

Offerta minima: euro 20.047 (sconto 10%)

Cauzione pari al 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: euro 250

Data vendita/apertura delle buste il 18 settembre 2020 ore 15:30 presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (20% prezzo offerto) cartacee: ore 13:00 del 17 settembre 2020, presso lo studio del curatore in Loano (SV), via Ghilini n. 48.

IBAN conto corrente del Fallimento n. 18/2018: IT11 S030 6949 4311 0000 0590 001

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche e catastali, si rinvia alla perizia estimativa a firma del geom. Gaetano Vitali, depositata il 25 maggio 2019, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e consultabile sui siti internet www.tribunale.savona.it e www.portaleaste.com.

Gli immobili sono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come acquisita dal fallimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario;
- liberi da persone e cose;
- senza prestazione della garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o la sussistenza di difformità dei beni venduti, così come l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Il prezzo fissato tiene conto della suddetta condizione di vendita;
- senza alcuna garanzia in ordine alla regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili;
- con le spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, compresi, a titolo meramente esemplificativo, gli oneri fiscali, l'onorario del Notaio, gli oneri per l'eventuale predisposizione del certificato di prestazione energetica (APE), nonché gli oneri per la cancellazione dei gravami.

Le attività di vendita sono eseguite dal curatore dott. Giampaolo Provaggi con studio in Loano (SV), via Ghilini n. 48 e in Genova, via Cesarea n. 12/7 – tel 02/42107667 e e-mail segreteria@studioprovaggi.it secondo le modalità indicate nell'istanza di autorizzazione.

Per maggiori informazioni, rivolgersi a:

Studio Provaggi

Via Ghilini 48

17025 Loano (SV)

Tel 02 42107667 – email: segreteria@studioprovaggi.it

Dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 19,00

I beni immobili potranno essere visionati previo accordo con lo studio della curatela e, comunque, non oltre 5 giorni antecedenti la data dell'asta.

Informazioni e relazione di stima su internet:

www.tribunale.savona.it o www.portaleaste.com

Loano, lì 10/08/2020

Il Curatore
Giampaolo Provaggi

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

1) Le offerte di acquisto devono essere presentate nella tradizionale forma cartacea (offerente tradizionale). Tali offerte tradizionali dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del curatore dott. Giampaolo Provaggi sito in Loano (SV), via Ghilini n. 48 entro le ore 13:00 del 17 settembre 2020.

La busta chiusa potrà essere consegnata a mano ovvero spedita a mezzo raccomandata a/r - corriere. Farà comunque fede la data e l'ora di ricevimento da parte dell'ufficio della curatela, indipendentemente dalla data di spedizione. Sulla busta, a cura del ricevente, sarà indicata la data e l'ora della ricezione.

Sulla busta devono essere indicati esclusivamente il nome e il cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome e il cognome del curatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

Nel caso di spedizione a mezzo raccomandata a/r - corriere, l'offerta in busta chiusa – che dovrà rispettare le condizioni appena enunciate – dovrà essere inserita in altra busta che sarà oggetto di spedizione.

2) La busta dovrà contenere:

1. offerta irrevocabile di acquisto, in regola con la marca da bollo da euro 16,00. Nel dettaglio, l'offerta deve essere sottoscritta e recare l'indicazione di:

a. procedura fallimentare di riferimento;

b. nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verrà intestato l'immobile (non sarà possibile trasferire la proprietà del bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), luogo e data di nascita, residenza o sede legale, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata) e recapito telefonico.

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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

c. dati identificativi del bene per il quale essa è proposta;

d. prezzo offerto, in ogni caso non inferiore al valore dell'Offerta minima;

e. il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 60 giorni;

f. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (ad esempio box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

2. assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Edilvele n. 18/2018" a titolo di cauzione, di un importo almeno pari al 20% del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore al valore dell'Offerta minima, intesa al netto di spese ed imposte, a pena di inefficacia dell'offerta; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi della lettera g. di cui al punto precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

3. copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente ed eventuale copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se trattasi di persona fisica; se, invece, l'offerente è una persona giuridica dovranno essere allegati: visura camerale ordinaria aggiornata a non più di un mese precedente la data di deposito dell'offerta, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società, nonché, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, procura di conferimento poteri per l'acquisto dei beni immobili cui la società è interessata firmata dal legale rappresentante e fotocopia documento d'identità di quest'ultimo.

3) Le buste chiuse saranno aperte alla gara il giorno 18 settembre 2020, a partire dalle ore 14:30 (Lotto 2) fino alle 15:30 (Lotto 8), presso lo studio del Curatore, in Loano (SV), via Ghilini n. 48, alla presenza del Curatore, invitato il Comitato dei Creditori. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente all'udienza di vendita: se non compare e l'offerta è l'unica il bene verrà aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di unica offerta valida, il curatore aggiudicherà provvisoriamente il lotto. In caso di più offerte valide, si procederà a gara di tutti gli offerenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e con aumento minimo già specificato. I beni verranno provvisoriamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di mancanza di rilanci ed a parità di prezzo delle offerte presentate, l'assegnazione provvisoria avverrà all'offerente che avrà indicato nell'offerta il termine più breve per il versamento del saldo prezzo; se le offerte riportano il medesimo termine, allora l'assegnazione provvisoria avverrà all'offerente che ha presentato per primo l'offerta secondo quanto annotato sulla busta dall'ufficio della curatela.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate oltre i termini di cui al punto 1) *retro*, come specificati nell'avviso di vendita, le offerte per importo inferiore al valore dell'Offerta minima, le offerte non cauzionate o accompagnate da cauzione di importo inferiore al 20% del prezzo offerto.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

4) In caso di aggiudicazione: il trasferimento della proprietà avverrà con la stipula dell'atto di vendita che avrà luogo presso lo studio notarile indicato dalla procedura fallimentare, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, individuato dal curatore, e contestualmente sarà versato dall'aggiudicatario il saldo prezzo, salvo che quest'ultimo abbia indicato un termine più breve nell'offerta irrevocabile di acquisto.

Il versamento del saldo prezzo dedotta la cauzione già versata, dovrà essere versato con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: IT11 S030 6949 4311 0000 0590 001, oppure corrisposto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Edilvele n. 18/2018". Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

La comunicazione della definitività dell'aggiudicazione all'unico offerente ovvero all'offerente che in gara avrà espresso il prezzo più alto avverrà non prima del decorso del termine di cui all'art. 108 L.F.. Si precisa quindi che la ricezione delle offerte e il procedimento di selezione ed individuazione del miglior offerente, sino al completamento dell'iter per la vendita – interessato ed inciso anche dalle previsioni di cui all'art. 107, commi 4 e 5 L.F. e di cui all'art. 108, comma 1 L.F. – alla definitiva scelta dell'acquirente ed all'accettazione dell'offerta di acquisto, non comportano alcun impegno da

parte del fallimento e del curatore né alcun diritto in capo agli offerenti se non alla restituzione della cauzione nei casi previsti.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, e quindi in caso di mancata stipula del rogito notarile con contestuale pagamento del saldo del prezzo nel termine sopra previsto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà tenuto al pagamento della differenza in caso di minore realizzo della successiva vendita del bene.

Inoltre, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione.

- Per visionare gli immobili e per maggiori informazioni, anche in ordine alle modalità di vendita, gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare con studio in Loano (SV), via Ghilini n.48 e in Genova, via Cesarea 12/7 (tel. 02 42107667 – email segreteria@studioprovaggi.it)