

TRIBUNALE DI GENOVA

sez. fallimenti

C.P. n. 40/2015

Decreto di omologa n. cron. 544/2017 del 21.04.2017

Giudice Delegato: Dott. Rosario Ammendolia

CONDIZIONI DI VENDITA DI IMMOBILE

Il sottoscritto Dott. Alberto Marchese, liquidatore giudiziale del concordato preventivo n. 40/2015, rende noto che è in vendita, ai sensi degli art. da 105 a 108-ter l. fall. in quanto compatibili, l'immobile descritto qui di seguito, nella forma della vendita senza incanto, da effettuarsi presso la cancelleria sezione fallimenti del Tribunale di Genova (10° piano Palazzo di Giustizia), il giorno 4 agosto 2017, alle ore 11:30.

I. OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO - Piena proprietà dell'immobile a destinazione artigianale/commerciale sito in Genova, Via degli Artigiani 76, costituito al piano terra da un magazzino/officina di circa 450 mq. con area di parcheggio di pertinenza larga quanto l'intero affaccio e profonda circa 9 metri (per una superficie complessiva di circa 27 mq.), al piano ammezzato, da servizi igienici/spogliatoi e uffici per una superficie complessiva di circa 100 mq.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, sezione BOL, foglio 14, mappale 672 - 674, subalterno 39 -39, via degli Artigiani n. 76, categoria C/3, classe 4, superficie circa mq 450, R.C. Euro 2.292,76).

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima asseverata redatta dal Dott. Carlo Frittoli, consultabile presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale.

II. CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutti gli inerenti diritti, servitù attive e passive, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, ancorché occulti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'acquirente, essendosi d'altronde tenuto conto del regime di esclusione della garanzia per i vizi nella determinazione del prezzo posto a base del procedimento di vendita, e comunque in virtù dell'incondizionata accettazione convenzionale di tale alea da parte degli offerenti a norma delle presenti condizioni di vendita.

3. L'immobile oggetto della vendita sarà consegnato all'acquirente contestualmente alla stipulazione dell'atto di vendita.

4. L'immobile viene posto in vendita al prezzo base di € 310.000 oltre imposte gravanti sulla vendita. Le spese e imposte indirette gravanti sulla stipulazione della vendita, ivi incluso l'onorario del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

5. La pubblicazione dell'avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

6. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione delle condizioni di vendita da parte degli offerenti.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, munite di marca da bollo da € 16, in busta chiusa, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Liquidatore giudiziale in Genova Piazza Dante 8, int. 11.

Non saranno considerate inefficaci eventuali offerte inferiori al prezzo base alla condizione che il ribasso risultante dal prezzo offerto rispetto al prezzo base non superi la percentuale del 10%.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, stato civile, indicazione del regime patrimoniale, codice fiscale, fotocopia documento di identità dell'offerente, oppure, per le società, denominazione, sede, codice fiscale, indicazione del legale rappresentante (e dei suoi poteri), fotocopia di documento identità del legale rappresentante e visura camerale aggiornata;
- l'indicazione bene oggetto dell'offerta;
- la dichiarazione espressa di accettazione delle condizioni di vendita;
- indicazione del prezzo offerto;
- a pena di inefficacia, il deposito di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidatore giudiz. conc. prev. n. 40/2015 Trib. Genova", che dovrà essere inserito nella busta.

La cauzione sarà incamerata in caso di rifiuto dell'offerente a concludere il contratto in conformità delle presenti condizioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile sino all'esaurimento della procedura di vendita, per tale intendendosi il trasferimento della proprietà all'aggiudicatario, mediante scrittura privata autenticata da notaio, ferme le prerogative degli organi della procedura a tutela degli interessi dei creditori.

7. La comparizione degli offerenti, l'apertura delle buste, e la valutazione delle offerte avverrà il giorno 4 agosto 2017, alle ore 11:30 presso la cancelleria sezione fallimenti del Tribunale di Genova (10° piano Palazzo di Giustizia),

In caso di più offerte valide, si procederà in ogni caso, seduta stante, ad esperimento di gara. Saranno ammesse offerte con aumento minimo di 10.000 Euro sull'importo dell'offerta più alta. Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento sarà preferita la migliore tra le offerte che erano già state presentate; nel caso di offerte equivalenti sarà preferita l'offerta che risulti di maggiore interesse per i creditori in considerazione della solidità patrimoniale dell'offerente, ovvero, se non vi siano differenze neppure a questo riguardo tra le diverse offerte presentate, si farà luogo a sorteggio.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà stipulare l'atto di compravendita entro i 5 giorni feriali successivi alla richiesta di provvedervi indirizzatagli dal venditore; tuttavia, il venditore non potrà esigere la conclusione del contratto di vendita prima del decorso dei 5 giorni feriali successivi alla data in cui saranno state ultimate le operazioni di vendita.

Nell'ambito del procedimento di vendita non grava sugli organi della procedura alcun obbligo di procedere alla vendita a favore dell'uno o dell'altro degli offerenti, neppure una volta che sia stata individuata l'offerta più alta al termine delle operazioni.

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Alberto Marchese

