

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione fallimentare

FALLIMENTO: R. F. 58/2016
GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANDREA BALBA
CURATORE: DOTT. PIETRO LAGOMARSINO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

INVITO AD OFFRIRE

Il Curatore Dott. Pietro Lagomarsino, con studio in Genova - Via Fieschi, 8/9, rende noto che la procedura concorsuale in intestazione intende procedere alla vendita in lotto unico, con invito ad offrire, della residua massa attiva fallimentare comprendente i seguenti beni immobili nella stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano:

- diritto di usufrutto al 50% in regime di comunione dei beni (si da' atto che il coniuge è deceduto in data 18/08/2023) su magazzino ubicato in Località Casa Cuccoli nel Comune Ottone (PC), posto su due livelli ai piani terra e seminterrato censito al Catasto Fabbricati del comune di Ottone (PC) foglio 63, particella 502, subalterno 2, categoria C/2, calsse 1, consistenza 210 mq, rendita euro 173,53;
- diritto di usufrutto al 50% in regime di comunione dei beni (si da' atto che il coniuge è deceduto in data 18/08/2023) su stalla indipendente posta al piano terra ubicata in Località Casa Cuccoli nel Comune Ottone (PC) censita al Catasto Fabbricati del comune di Ottone (PC) foglio 63, particella 502, subalterno 3, categoria C/2, calsse 1, consistenza 120 mq, rendita

euro 99,16;

- diritto di usufrutto al 50% in regime di comunione dei beni (si da' atto che il coniuge è deceduto in data 18/08/2023) su unità abitativa posta su due livelli ai piani primo e secondo, ubicata in Località Casa Cuccoli nel Comune Ottone (PC) censito al Catasto Fabbricati del comune di Ottone (PC) foglio 63, particella 502, subalterno 4, categoria A/2, calsse 2, consistenza 7,5 vani, rendita euro 325,37;

- diritto di usufrutto al 50% in regime di comunione dei beni (si da' atto che il coniuge è deceduto in data 18/08/2023) su una grande area esterna comune ai precedenti immobili;

- proprietà pari al 25% di una stalla ubicata al piano terra con una piccola porzione di piano primo adibito a fienile sito in località Casa Cuccoli nel Comune di Ottone (PC) censito al Catasto Fabbricati del comune di Ottone (PC) foglio 63, particella 479, categoria C/6, calsse 2, consistenza 334 mq, rendita euro 586,49;

- quote di proprietà di n° 2 terreni siti nel Comune di Casella (proprietà per 2/110) e n° 42 terreni (proprietà per 15/36), n° 1 fabbricato rurale (proprietà per 15/36), n° 3 ex fabbricati rurali ora censiti al catasto fabbricati (proprietà per 15/36) e n° 1 fabbricato (proprietà 4/36), tutti siti nel Comune di Torriglia, sotto elencati:

- ❖ terreno sito in Casella (GE) censito al Catasto terreni del comune di Casella foglio 4, mappale 52;
- ❖ terreno sito in Casella (GE) censito al Catasto terreni del comune di Casella foglio 4, mappale 53;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 87, mappale 110;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 76, mappale 54;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 76, mappale 192;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 76, mappale 331;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 77, mappale 198;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 14;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 16;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 52;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 75;

❖ fabbricato rurale sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 78, mappale 78, mq 46;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 81;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 112;

❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di

Torriglia foglio 78, mappale 128;

- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 59;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 90;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 100;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 136;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 163;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 177;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 86, mappale 10;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 86, mappale 55;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 86, mappale 57;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 20;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 101;
- ❖ fabbricato sito in Torriglia (GE) censito al Catasto fabbricati del comune di Torriglia foglio 87, mappale 609, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq. 27 (ex fabbricato rurale censito al catasto terreni foglio 87,

mappale 151);

- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 155;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 191;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 194;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 87, mappale 225;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 109;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 111;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 112;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 124;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 244;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 103, mappale 262;
- ❖ fabbricato sito in Torriglia (GE) censito al Catasto fabbricati del comune di Torriglia foglio 106, mappale 812, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq. 13 (ex fabbricato rurale censito al catasto terreni foglio 106, mappale 11);

- ❖ fabbricato sito in Torriglia (GE) censito al Catasto fabbricati del comune di Torriglia foglio 106, mappale 811, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq. 35 (ex fabbricato rurale censito al catasto terreni foglio 106, mappale 24);
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 106, mappale 120;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 121, mappale 102;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 121, mappale 107;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 122, mappale 104;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 122, mappale 126;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 122, mappale 131;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 122, mappale 198;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 79, mappale 57;
- ❖ terreno sito in Torriglia (GE) censito al Catasto terreni del comune di Torriglia foglio 122, mappale 264;
- ❖ fabbricato sito in Torriglia (GE) censito al Catasto fabbricati del comune di Torriglia foglio 106, mappale 19, categoria A/4 classe 2, vani 8;

Prezzo base gara per l'intero Lotto Unico: Euro 10.000,00 (diecimila/00) come da offerta giacente già pervenuta e cauzionata.

*** **

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo di vendita da indicare nell'offerta irrevocabile di acquisto comunque non inferiore a quello di attuale offerta.**

2. **Luogo e data apertura buste:** le buste pervenute verranno aperte il **giorno 28 febbraio 2025 alle ore 12.00** presso lo studio del Curatore fallimentare Dott. Pietro Lagomarsino, sito in Genova, Via Fieschi 8/9.

3. **Condizioni di vendita:**

- Le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello dell'offerta giacente già pervenuta, dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del Curatore fallimentare Dott. Pietro Lagomarsino, sito in Genova, Via Fieschi 8/9, **entro le ore 12.00 del giorno 26 febbraio 2025**. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura:

"offerta di acquisto Fall. 58/2016 – Tribunale di Genova – Lotto Unico";

- Le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:

- le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la fotocopia di un documento d'identità valido. E' consentito presentare domanda per

persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento in quanto in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;

- se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila/00), e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a FALLIMENTO R.F. 58/2016. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

- La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.

E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.

4. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con la clausola "**visto e piaciuto**", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accensioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E' onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove

concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE e la cancellazione di trascrizioni e altri gravami saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e le risultanze ipocatastali e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima redatta e depositata in Cancelleria dal perito Geom. Jonny Antichi con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che in mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall'eventuali necessità ad esempio di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Si evidenzia che le seguenti spese ed oneri sono a carico dell'aggiudicatario:

- l'acquisizione dell'attestato di prestazione energetica, prima del rogito notarile, ove richiesto;
- l'aggiornamento delle schede catastali con presentazione di pratica DOCFA, ove richiesto;
- la regolarizzazione delle difformità edilizie e la richiesta di agibilità del fabbricato, ove richiesto.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- Il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il Curatore ed a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;

- In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad Euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;
- La gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

6. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:

- Fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, il Curatore fallimentare può sospendere la vendita.
- Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte il Collegio Notarile di Genova. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, compreso imposte ed il costo del Notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Genova (GE), 15 gennaio 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Pietro Lagomarsino