

GERO EDIL S.r.l. in liquidazione
1° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Luigi Figari, Liquidatore della società Gero Edil S.r.l. in liquidazione di seguito riporta la descrizione dei beni oggetto di vendita e le modalità per partecipare alla gara.

Descrizione dei Lotti:

LOTTO 1: Piena ed intera proprietà delle seguenti unità immobiliari:

- Posto auto sito in Cogoleto (GE), Via Cesare Dattilo, n. 36 piano T, catastalmente censito al N.C.E.U. al foglio 13, mapp. 1488, sub 18, cat. C/6, consistenza 14 mq, rendita Euro 30,37-. Posto auto accessibile da rampa carrabile comune con innesto su Via Cesare Dattilo, confinante con fabbricato condominiale e posto auto identificato al foglio 13, mappale 1488, sub 17;
- Aree urbane site in Cogoleto (GE), Via Cesare Dattilo, n. 36 piano T, catastalmente censite al N.C.E.U. foglio 13, mapp. 1488, sub 2/3/4, cat. F/1, consistenza 450 mq/7 mq/44 mq, rendita Euro 30,37-. Trattasi di tre appezzamenti di terreno a destinazione incolto di diverse dimensioni, situati a ridosso del muro perimetrale al piano terra del condominio civ. 34 a antistanti i box ubicati al piano interrato sottostante. Un appezzamento è delimitato da piantumazioni esistenti e da un fossato nella parte più a valle. Gli altri due appezzamenti di minor dimensione sono confinanti fra loro e costituiscono una striscia di terreno pianeggiante incolto, delimitata su un lato da un cordolo di cemento e sull'altro dalle strutture di fondazione del fabbricato condominiale.

Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del Geom. Fabio Ottoboni.

LOTTO 2: Piena ed intera proprietà della seguente unità immobiliare:

- Posto auto sito in Cogoleto (GE), Via Cesare Dattilo, n. 36 piano T, catastalmente censito al N.C.E.U. al foglio 13, mapp. 1488, sub 19, cat. C/6, consistenza 19 mq, rendita Euro 41,21-. Posto auto accessibile da rampa carrabile comune con innesto su Via Cesare Dattilo, confinante con fabbricato condominiale e posto auto identificato al foglio 13, mappale 1488, sub 17.

Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del Geom. Fabio Ottoboni.

LOTTO 3: Piena ed intera proprietà della seguente unità immobiliare:

- Posto auto sito in Cogoleto (GE), Via Cesare Dattilo, n. 36 piano T, catastalmente censito al N.C.E.U. al foglio 13, mapp. 1488, sub 20, cat. C/6, consistenza 21 mq, rendita Euro 45,55-. Posto auto accessibile da rampa carrabile comune con innesto su Via Cesare Dattilo, confinante con fabbricato condominiale e posto auto identificato al foglio 13, mappale 1488, sub 17.

Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del Geom. Fabio Ottoboni.

Il Liquidatore, premesso che gli offerenti potranno presentare offerta e cauzione su supporto cartaceo, come di seguito meglio specificato,

AVVISA

che la vendita dei lotti sopra descritti avverrà come di seguito riepilogato:

- **LOTTO 1:** vendita fissata per il giorno **8 maggio 2025 alle ore 15:00** presso lo studio del liquidatore sito in Genova, Via XX Settembre 3/10 al prezzo base di Euro 17.190,00- (diciassettemilacentonovanta/00);
- **LOTTO 2:** vendita fissata per il giorno **8 maggio 2025 alle ore 15:30** presso lo studio del liquidatore sito in Genova, Via XX Settembre 3/10 al prezzo base di Euro 15.200,00- (quindicimiladuecento/00);
- **LOTTO 1:** vendita fissata per il giorno **8 maggio 2025 alle ore 16:00** presso lo studio del liquidatore sito in Genova, Via XX Settembre 3/10 al prezzo base di Euro 16.800,00- (sedecimilaottocento/00).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara fra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad **€ 500,00-**.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto 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.

REGOLAMENTO PER PARTECIPARE ALLA GARA DI VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Liquidatore (dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico, telefonando allo 010589597) entro le ore 12,00 del 7 maggio 2025.

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.

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 Liquidatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione. 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).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta 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, 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.

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.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una 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 a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

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.

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).

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.; nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

3. i dati identificativi del bene immobile e del Lotto per i quali l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
5. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni.
6. gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate;
7. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato al "Gero Edil S.r.l. in liquidazione", 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; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

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 parlare e comprendere correttamente la lingua italiana) 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 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.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del 7 maggio 2025, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la

scadenza del termine, o inferiori di oltre un quarto al Prezzo Base o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

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 e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà fissare la data del rogito per versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente che verrà indicato dal liquidatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. **Il termine non è 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.

Il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

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.

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, che dovrà scegliere e comunicare un Notaio di fiducia presso il quale verrà rogitato l'atto di compravendita. Il costo del Notaio sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate telefonando al liquidatore al numero 010/589597.

Genova, 14 marzo 2025

Per Gero Edil S.r.l.
Il Liquidatore
Dott. Luigi Figari