

TRIBUNALE DI SAVONA

Sezione Fallimentare

Fallimento Erchi S.r.l.

N. 4/2013

Giudice Delegato Dott. Eugenio Tagliasacchi

Curatore: Dott. Garozzo Emanuele

* * *

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

* * *

Il Giudice Delegato

- vista l’istanza del curatore fallimentare;
- visto e qui richiamato il Programma di Liquidazione;
- condivisa l’opportunità di procedere al realizzo del compendio immobiliare indicato ai lotti C8, C9, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19 e meglio descritti nella perizia di stima con relativo aggiornamento del 31 ottobre 2019, del consulente tecnico ing. Giacomo Trucco depositata agli atti della procedura, secondo le forme previste dagli artt. 569 e segg. c.p.c., in quanto compatibili, con le modalità della vendita senza incanto;
- rilevato che, nell’ambito della disciplina delle vendite immobiliari del Codice di Procedura Civile, è previsto dall’art. 591 *bis* che il Giudice possa delegare le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all’art. 179 *ter* disp. att. e ritenuto che nulla osti a che di tale facoltà si avvalga il Giudice Delegato del presente procedimento, laddove lo reputi opportuno;
- vista la relazione tecnico estimativa a firma dell’ing. Giacomo Trucco, perito estimatore nominato dalla procedura, e i successivi pareri ed integrazioni agli atti della procedura;

- visti gli artt. 107 e 108 e 182 della Legge Fallimentare in relazione agli artt. 569 e seguenti del Codice di Procedura Civile;
- visto, in particolare, l'art. 591 *bis* del Codice di Procedura Civile;

ORDINA

procedersi alla vendita della piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Albissola Superiore, località Grana, complesso Borgo degli Erchi con modalità Telematica SINCRONA MISTA, richiamate le NUOVE CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE:

Lotto C8 – App. 29.5 indicato con il Civico 26E + box

1) appartamento 29.5 della superficie commerciale di mq. 60 circa oltre terrazzo mq 8 e camminamenti con porticato mq 30 e sottotetto, posto su due livelli p. 2 e sottotetto abitabile fra loro comunicanti con scala interna a chiocciola, indicato col n. int. 29.5 e col civ. 26E, composto da terrazzo di ingresso con porticato, piccolo ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazzo, servizio con doccia con antibagno e, al piano sottotetto, vano cabina armadi, servizio con doccia e tre locali di sgombero; agibilità conseguita per silenzio assenso su istanza 06/08/2009 n. 18190 prot.; distinto a N.C.E.U. al foglio 25, mappale 377, sub 9 p. 2-3, categoria A/2 classe 1 vani 4 rendita € 692,05; con annesso box di pertinenza facente parte dell'autorimessa interrata del borgo "basso" (P.1° sottostrada) e censito a N.C.E.U. al foglio 25, mappale 413/147, categoria C/6 classe 3 mq 16 P.S1 rendita € 92,55;

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre

aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- 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 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;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;
- **al Prezzo base di € 136.665,00; offerta minima € 102.500,00; rilanci minimi in aumento € 2.000,00;**

Lotto C9 – App. 26.3 indicato con il Civico 27C + box

1) appartamento 26.3 della superficie commerciale di mq. 72 circa sottotetto mq 36 oltre terrazzo mq 51, posto su due livelli p.2° e sottotetto abitabile fra loro comunicanti con scala interna in muratura, indicato col n. int. 26.2 e col civ. 27C,

composto da ballatoio di accesso, soggiorno di ingresso con cucina abitabile, piccolo disimpegno, due camere, servizio con doccia e, al piano sottotetto, di locale di sgombero e ampio terrazzo, distinto a N.C.E.U. al foglio 25, mappale 369, sub 3, categoria A/2 classe 1 vani 4,5 rendita € 778,56; con annesso box di pertinenza facente parte dell'autorimessa interrata del borgo "basso" (P.2° sottostrada) e censito a N.C.E.U. al foglio 25, mappale 413/18, categoria C/6 classe 3 mq 18 rendita € 104,12;

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata. SI FA PRESENTE CHE L'IMMOBILE E' GRAVATO DA FENOMENI INFILTRATIVI PROVENIENTI DAL SERRAMENTO DEL PIANO SUPERIORE E DANNO DI PORZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE IN PARQUET E SOFFITTI PIANO INFERIORE/SCALA INTERNA.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 255.000,00; offerta minima € 191.250,00; rilanci minimi in aumento € 2.000,00;**

LOTTO C12

Comprende le seguenti tre unità immobiliari in corso di costruzione ancora prive di box di pertinenza:

-Appartamento 38.3 indicato col civ.38C articolato su tre livelli, piano primo, secondo e sottotetto fra loro comunicanti a mezzo scala interna, composto al p.1° di ampio terrazzo con pergolato e porticato di accesso, soggiorno di ingresso con punto cottura e servizio con doccia, al p.2° vano scala, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio con vasca, al piano sottotetto, locale di sgombero e terrazzo.

A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 27 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: Piano primo S.lorda mq 47 oltre porticato mq 7 e corte di pertinenza mq 50; Piano secondo S.lorda mq 45 oltre terrazzo mq 7; P. sottotetto S.lorda mq 22 oltre terrazzo mq 22.

Sup. commerciale stimata mq 115.

-Appartamento 38.4a indicato col civ.38D posto al piano primo composto da ampio terrazzo di accesso con due porticati, soggiorno di ingresso con punto cottura,

disimpegno, servizio con vasca e una camera. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 19 Cat. in corso di costruzione.

Consistenza: S.lorda mq 49 oltre porticati mq 16 e terrazzo mq 30.

Sup. commerciale stimata mq 61.

-Appartamento 38.4b indicato col civ.38E articolato su due livelli, piano secondo e sottotetto fra loro comunicanti a mezzo scala interna, composto al p.2° di terrazzo di accesso, piccolo ingresso disimpegno, con punto cottura e terrazzo, una camera e servizio con doccia, al piano sottotetto, locale di sgombero e terrazzo. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 18 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: Piano secondo S.lorda mq 49 oltre terrazzi mq 15; P. sottotetto S.lorda mq 22 oltre terrazzo mq 22.

Sup. commerciale stimata mq 67.

Caratteristiche del complesso dei tre appartamenti.

Confini: muri perimetrali su tutti i lati, sotto il p. seminterrato, sopra il tetto. Sup. commerciale complessiva: mq 243. Dati condominiali del complesso: millesimi di proprietà riferiti alle parti comuni del Supercondominio: $(9,83+4,71+5,30)= 19,84$; Millesimi riscaldamento: $(8,45+3,52+4,44)= 16,41$.

Valore totale di stima Lotto C12 u.i. 38.3-38.4a-38.4b.....€ 210.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte

dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;

- a corpo e non a misura;

- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 210.000,00; offerta minima € 168.000,00; rilanci minimi in aumento € 2.000,00;**

LOTTO C13

Comprende le seguenti quattro unità immobiliari in corso di costruzione costituenti l'intero edificio e ancora prive di box di pertinenza:

- Appartamento 37.1 indicato col civ.36A posto al piano seminterrato composto di soggiorno di ingresso con punto cottura, disimpegno, due camere di cui una con cabina armadio e servizio con vasca, servizio con doccia, locale di sgombero e corte giardino su due livelli con porticato. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 13 (+ scala sub 25) Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S. lorda mq 86 oltre porticato mq 11 e corte-giardino di pertinenza mq 137. Sup. commerciale stimata mq 103.

-Appartamento 37.2 indicato col civ.36B posto al piano terra rialzato (p.1°) composto di porticato di accesso, soggiorno di ingresso con cucinino e terrazzo, disimpegno, due camere e servizio con vasca. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 14 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 75 oltre porticato mq 17 e terrazzo mq 11. Sup. commerciale stimata mq 64.

-Appartamento 37.3 indicato col civ.36C posto al piano secondo composto da soggiorno di ingresso con angolo cottura, disimpegno, una camera, servizio con doccia, terrazzo e parte dell'ampio lastrico solare di copertura dell'adiacente palazzina n.36. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 22 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 56 oltre terrazzi mq 39. Sup. commerciale stimata mq 67.

-Appartamento 37.4 indicato col civ.36D articolato su tre livelli, piano secondo, terzo e sottotetto fra loro comunicanti a mezzo scale interne ancora da realizzare, come pure è da realizzare il solaio di calpestio del sottotetto. L'unità si compone al p.2° di terrazzo di accesso, porzione del lastrico solare di copertura della palazzina n.36 e vano scala ancora da realizzare, al p.3° di soggiorno/letto, cucina, e bagno con locale di sgombero nel sottotetto. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 21 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 51 oltre terrazzi mq 28,5 e loc.sgombero nel sottotetto mq 19. Sup. commerciale stimata mq 66.

Caratteristiche del complesso dei tre appartamenti. Confini: muri perimetrali su tutti i lati, sotto il suolo, sopra il tetto. Sup. commerciale complessiva stimata: mq 300.

Dati condominiali del complesso: millesimi di proprietà riferiti alle parti comuni del Supercondominio: $(7,07+6,18+3,59+3,60)= 20,44$; Millesimi riscaldamento: $(6,07+5,83+3,12+5,21)= 20,23$.

Stato di avanzamento: 37.1-2-3= 40% ; 37.3 = 35%

Valore di stima Lotto C13 intera palazzina n.37..... € 330.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e

circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- 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 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;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;
- **al Prezzo base di € 330.000,00; offerta minima € 264.000,00; rilanci minimi in aumento € 2.000,00;**

LOTTO C14

Comprende le seguenti cinque unità immobiliari in corso di costruzione costituenti l'intero edificio e ancora prive di box di pertinenza:

-Appartamento 36.1a monolocale indicato col civ.34A posto al piano seminterrato composto di soggiorno/notte di ingresso con punto cottura, disimpegno, servizio con vasca, corte giardino su due livelli con porticato e cantina al piano interrato. A NCEU quanto all'appartamento Fg.25 mapp. 393 sub 9 Cat. in corso di costruzione; quanto alla cantina Fg.25 mapp.393/9 in corso di costruzione. Consistenza: S. lorda mq 35,5 oltre porticato mq 12,5, corte-giardino di pertinenza mq 31 e cantina mq 22. Sup. commerciale stimata mq 50.

-Appartamento 36.1b monolocale indicato col civ.34B posto al piano seminterrato composto da soggiorno/notte di ingresso con punto cottura, antibagno, servizio con doccia, corte giardino su due livelli con porticato e cantina al piano interrato.

A NCEU quanto all'appartamento Fg.25 mapp. 393 sub 10 (+ pertinenze sub 11-12-28) Cat. in corso di costruzione. Quanto alla cantina Fg.25 mapp.393/10 in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 35,6 oltre porticato mq 10, corte-terrazzo mq 51 e cantina mq 34. Sup. commerciale stimata mq 56,5.

-Appartamento 36.2a indicato col civ.34C posto al piano primo composto da soggiorno di ingresso, disimpegno, cucinino, una camera, servizio con doccia, terrazzo e parte dell'ampio lastrico solare di copertura dell'adiacente palazzina n.36.

A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 16 (+ pertinenze sub 24-26) Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S. lorda mq 45,4 oltre terrazzi mq 23. Sup. commerciale stimata mq 52.

-Appartamento 36.2b indicato col civ.34D posto al piano primo composto da soggiorno di ingresso e piccolo disimpegno, soggiorno con punto cottura, una camera, servizio con vasca e due terrazzi. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 15 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 53 oltre terrazzi mq 22.

Sup. commerciale stimata mq 60.

-Appartamento 36.3 indicato col civ.34E comprendente l'intero piano secondo, composto da corridoio d'ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, una camera, servizio con vasca e due terrazzi esclusivi. L'unità è dotata di botola di accesso al sottotetto non abitabile. A NCEU Fg.25 mapp. 393 sub 23 Cat. in corso di costruzione. Consistenza: S.lorda mq 76 oltre terrazzi mq 37. Sup. commerciale stimata mq 87.

Caratteristiche del complesso dei tre appartamenti. Confini: muri perimetrali su tutti i lati, sotto il suolo, sopra il tetto. Sup. commerciale complessiva: mq 305,50. Dati condominiali del complesso: millesimi di proprietà riferiti alle parti comuni del Supercondominio: $(2,61+3,36+3,50+3,30+6,15)= 18,92$; Millesimi riscaldamento: $(2,34+2,60+3,35+3,69+7,02)= 19$.

Valore di stima Lotto C14 intera palazzina 36: € 345.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;
- **al Prezzo base di € 345.000,00; offerta minima € 276.000,00; rilanci minimi in aumento € 2.000,00;**

Lotto C15 -Box posto al piano 2° sottostrada confinante con box sub 69, corsia condominiale, box sub 119. Stato: privo di serranda. A NCEU. Fg.25 mapp.413 sub 12 in corso di costruzione. Consistenza: Dim. nette m3/3,22*5,40x2,66 h- Sup. lorda mq 17,80.

Valore di stima: € 21.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze,

accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;

- a corpo e non a misura;

- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 21.000,00; offerta minima € 16.800,00; rilanci minimi in aumento € 200,00;**

Lotto C16 -Box posto al piano 2° sottostrada confinante con box sub 13, terrapieno, box sub 15 e corsia condominiale. Stato: privo di serranda e chiuso con griglia.

A NCEU. Fg.25 mapp.413 sub 14 in corso di costruzione. Consistenza: Dim. nette m3x5x2,66 h- Sup. lorda mq 16.

Valore di stima: € 18.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico

estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;

- a corpo e non a misura;

- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 18.000,00; offerta minima € 14.400,00; rilanci minimi in aumento € 200,00;**

Lotto C17-Box posto al piano 2° sottostrada confinante con box sub 56, corsia condominiale, box sub 57 e terrapieno. Stato: privo di serranda. A NCEU. Fg.25 mapp.413 sub 140 in corso di costruzione. Consistenza: Dim. nette

m3,06-3,22x5,52x2,66 h- Sup. lorda mq 18,5.

Valore di stima: € 22.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- 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 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;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- al Prezzo base di € 22.000,00; offerta minima € 17.600,00; rilanci minimi in aumento € 200,00;

Lotto C18-Piena proprietà delle seguenti porzioni di autorimessa:

-Unità indicata a NCEU col mapp.390/15 del Fg.25 comprendente, oltre a parte della corsia condominiale, n.4 box in corso di costruzione distinti con gli intt. "a.a.17" - "a.a.18" - "a.a.19" e "a.a.22" della rispettiva consistenza di m 3,36x6,3, 3,25x6,3, 3,2x6,3 e 3,35x6,3 per una Sup. lorda complessiva di mq 88x 2,67h;

-Unità indicata col mapp.393/34 comprendente un solo box in corso di costruzione distinto col n. int. "a.a.10" della consistenza di m 3,2x5,5x2,68h con Sup. lorda di mq 19;

-Unità indicata col mapp.393/35 comprendente un solo box in corso di costruzione distinto col n. int. "a.a.11" della consistenza di m 3,2x5,4x2,68h con Sup. lorda di mq 18,5.

Tot. valore di stima Lotto C18: € 84.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno

cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 84.000,00; offerta minima € 67.200,00; rilanci minimi in aumento € 1.000,00;**

Lotto C19-Quota di proprietà indivisa pari a 18360/50490 delle seguenti porzioni di autorimessa interrata:

-Unità indicata a NCEU col mapp. 394/3 costituente parte della rampa di accesso comune all'autorimessa;

-Unità indicata a NCEU col mapp.394/7 del Fg.25 comprendente un solo box distinto con l'int. "a.a.8" ancora privo di solaio di copertura della consistenza di m 3-4x5,37 con Sup. lorda di mq 20 oltre a parte della rampa e della corsia condominiale.

Tot. valore di stima Lotto C19:€ 14.000,00

(valore piena proprietà € 43.000,00)

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico

estimativa a firma dell'ing. Giacomo Trucco del 11 agosto 2016, oltre aggiornamento della medesima in data 31 ottobre 2019, depositata agli atti della procedura che si intende qui integralmente richiamata.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;

- a corpo e non a misura;

- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;

- 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 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;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;

- **al Prezzo base di € 14.000,00; offerta minima € 11.200,00; rilanci minimi in aumento € 200,00;**

DELEGA

per lo svolgimento delle operazioni di vendita, la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami, la trascrizione del decreto, gli

adempimenti catastali, il Curatore Dott. Garozzo Emanuele, con studio in Albenga Via Piave 33/17 (tel. 0182 970.129 – Cell. +39 349 4742458);

AUTORIZZA

il Curatore Fallimentare a prelevare dal conto depositato presso la Banca Monte dei Paschi l'importo corrispondente alle spese per la pubblicità, dietro presentazione alla Banca della fattura per spese pubblicità emessa da Astalegale e a provvedere, mediante prelevamento dal conto della procedura e accredito su carta prepagata intestata al Professionista Delegato, al pagamento del contributo per la pubblicazione sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE nella misura di euro 105,00 per ogni lotto;

DISPONE CHE

- le offerte di acquisto siano depositate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, entro le ore 13.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita (deposito entro le ore 24.00 per le offerte telematiche);
- le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., debbano tassativamente essere sottoscritte e recare l'indicazione: della procedura concorsuale di riferimento Fallimento Erchi Srl, del nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verranno intestati gli immobili (non sarà possibile trasferire la proprietà dei beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), del luogo e della data di nascita, della residenza o della sede legale, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata), del recapito telefonico, dei beni per i quali l'offerta è proposta, del prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, al valore dell'Offerta minima, nonché, infine, del termine di suo pagamento, comunque non superiore a giorni 60. In caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati

del coniuge;

- unitamente all'offerta cartacea, nella busta debbano essere inseriti, sotto comminatoria di inefficacia: un assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario operante su piazza di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato a "Fallimento Erchi Srl", a titolo di deposito cauzionale; fotocopia del documento di identità dell'offerente, in caso di offerta presentata da persona fisica; fotocopia del documento di identità del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara ed una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 30 giorni, in caso di offerta presentata a nome di società;
- sull'esterno della busta debbano essere indicati esclusivamente: il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può essere soggetto diverso dall'offerente, il nome e cognome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- la vendita si tenga presso il Tribunale di Savona, aula 1, piano secondo, dinanzi al suddetto Professionista Delegato, il quale procederà allora all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte cartacee e telematiche e all'eventuale gara ai sensi degli articoli 571, 572 e 573 c.p.c.;
- sia consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di mandatario speciale, a condizione, tuttavia, che la procura *ad hoc* sia stata conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata e che essa venga contestualmente depositata, in originale o in copia autentica;
- in caso di pluralità di offerte efficaci si proceda in ogni caso a gara tra gli offerenti intervenuti, secondo modalità al momento determinate e sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento previsti, e che i beni siano infine aggiudicati all'offerente che abbia proposto il prezzo più elevato;
- la cauzione prestata dagli offerenti non risultati aggiudicatari sia restituita

immediatamente dopo lo svolgimento della gara;

- il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, siano versati dall'aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione, a mezzo di bonifico bancario a credito del conto corrente intestato alla procedura; a tal scopo sarà onere del Curatore Fallimentare comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo, degli oneri e delle spese predetti, nonché le coordinate del rapporto bancario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mezzo equipollente;
- il decreto di trasferimento sia emesso solo dopo l'avvenuto versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, degli oneri fiscali e delle spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà;
- la proprietà dei beni ed i correlati oneri siano a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
- in caso di mancato adempimento nel termine l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione e obbligo al pagamento dell'eventuale differenza di cui all'art. 587, co. 2 c.p.c.;
- per tutto quanto non espressamente previsto siano applicate le vigenti norme di legge e le nuove regolamentazioni in materia di vendite immobiliari delegate e telematiche;

STABILISCE CHE

dovranno essere compiuti tre tentativi di vendita fornendo le seguenti direttive per lo svolgimento delle operazioni delegate: A) Il professionista delegato provvederà: 1. a fissare il termine entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto GIA' CAUZIONATE ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la prima vendita (con la precisazione che ove si tratti di offerte cartacee le stesse devono essere presentate entro le ore 13.00, mentre le offerte telematiche

entro le ore 24.00) e, ove non vi sia stata aggiudicazione in tale primo tentativo, nuovo termine per la presentazione delle offerte in ordine al secondo tentativo di vendita, a tal fine il prezzo base dovrà essere ridotto di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base del precedente tentativo; verrà, infine fissato un terzo tentativo per il quale la riduzione del prezzo potrà essere inferiore al precedente fino alla metà; all'esito dell'eventuale terzo tentativo il fascicolo sarà restituito al Giudice Delegato per le determinazioni del caso e gli eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 164 bis delle Disp. Att. c.p.c.;

- la vendita sia resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:
 - a) pubblicazione sul sito internet del Ministero della giustizia in un'area denominata "Portale delle vendite pubbliche – PVP" per il tramite di Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB);
 - b) inserimento sul sito internet del Tribunale di Savona (www.tribunale.savona.it) e sui portali nazionali www.portaleaste.com e www.asteimmobili.it di breve annuncio, unitamente all'avviso di vendita, alla presente ordinanza ed alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 del Codice di Procedura Civile, per il tramite di Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB);
- il Professionista Delegato provveda alla notifica della presente ordinanza, in copia conforme, ai creditori ipotecari, ed agli altri creditori muniti di privilegio speciale sugli immobili, presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione, almeno 20 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte;
- per informazioni e visite agli immobili posti in vendita gli interessati si rivolgano al Curatore, Dott. Garozzo Emanuele, con studio in Albenga (SV), via Piave 33/17, (tel. 0182/970.129 – Cell. +39 349 4742458 – email: emanuele.garozzo@gmail.com).

Savona,

Il Giudice Delegato
Dott. Eugenio Tagliasacchi