



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare
Procedura fallimentare N. 81 / 2020
ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato,

visto il programma di liquidazione approvato;

letta l'istanza del curatore con cui chiede autorizzarsi la vendita del 9.11.23

Rilevato che i beni sono stati stimati da l'esperto ausiliario;

ritenuto di dover delegare il compimento delle operazioni di vendita al Curatore

DISPONE LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIAR COSI' IDENTIFICATO

LOTTO UNO ----- prezzo base d'asta euro 70.000,00

Appartamento interno 3, ubicato al piano primo , composto da ingresso -soggiorno con angolo cottura, due camere , due servizi igienici con antibagno, due locali sgombero soppalcati comunicanti e balcone, sup comm mq 120 , censito al

Catasto Fabbricati sezione SAM , foglio 38, particella 1484, subalterno 74, categoria A / 3 , classe 3, consistenza 5,5 vani , RC euro 511,29

LOTTO DUE prezzo base d'asta euro 20.000,00

BOX interno 1 , ubicato piano terreno , censito

Catasto fabbricati sezione SAM , foglio 38, particella 1484 , subalterno 15, categoria C/6 , classe 3, consistenza 18 mq, RC euro 158,97

LOTTO TRE prezzo base d'asta euro 19.000,00

BOX interno 2 ubicato piano terreno , censito

Catasto fabbricati sezione SAM , foglio 38, particella 1484 , subalterno 16, categoria C/6 , classe 3, consistenza 17 mq, RC euro 150,13

INDIVIDUA IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

Rimette la scelta al Curatore



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

DETERMINA LE SEGUENTI MODALITA' DI PUBBLICITA'

pubblicità obbligatoria ex art. 490 c.p.c. c. 1 e **pubblicità obbligatoria** ex art. 490 c.p.c. c. 2, come indicato nella richiesta del curatore

Considerato che gli adempimenti pubblicitari obbligatori e facoltativi di cui all'art. 490 co. 2 e 3 c.p.c. devono essere del tutto completati 45 giorni prima della data ivi indicata, gli stessi adempimenti (ad eccezione della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e di quanto eventualmente previsto al punto 7) dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato subito dopo aver avviato la pubblicità su PVP e comunque **almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte**, ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., attenendosi alle istruzioni contenuti nella presente delega nonché alle istruzioni generali approvate dalla Sezione Esecuzioni Immobiliari pubblicate sul sito internet del Tribunale, depositate in esemplare cartaceo consultabile in Cancelleria e comunicate agli ordini professionali.

Il curatore redigerà un unico atto (avviso di vendita ex art. 570 c.p.c. secondo il modello tipo adottato dalla sezione e, per la parte riguardante la modalità telematica, apporterà le modifiche secondo il gestore della vendita telematica che sarà stato scelto) nel quale fornirà, del compendio pignorato, sia una descrizione sommaria di tipo commerciale sia una descrizione catastale; riporterà le indicazioni previste dall'art. 173-quater disp. att. c.p.c., e porrà in vendita i beni con le modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA, ovvero sia con modalità telematica che con modalità cartacea.

A) il curatore:

1. stabilirà il termine non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascun lotto e, comunque, **dovento espletare 3 esperimenti di vendita all'anno**;
2. stabilirà il giorno, successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, per la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
3. stabilirà per chi usufruirà della modalità di presentazione cartacea: il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare o vaglia postale inserito nella busta chiusa contenente l'offerta; per chi usufruirà della modalità di presentazione telematica: il giorno e l'ora finale del deposito della stessa esclusivamente in via telematica, previa registrazione, all'interno del portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, secondo le modalità meglio precisate nell'avviso di vendita anche per quanto riguarda la cauzione;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Fallimentare

per entrambe le tipologie di vendita le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del secondo giorno non festivo antecedente a quello fissato per la vendita;

4. stabilirà il modo ed indicherà in 120 giorni non prorogabili, **NON SOGGETTI A SOSPENSIONE FERIALE**, il termine per il versamento del prezzo da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura da aprire a cura del delegato presso la banca sopra indicata;

5. redigerà un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico e provvederà ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e con le modalità sotto precisate;

6. effettuerà la pubblicità nei termini e modi sopra indicati controllando l'oscuramento del nome del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008.

Il curatore dovrà specificare, nell'avviso di vendita:

- i. che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice delegato, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal curatore presso il recapito dallo stesso fornito;
- ii. che sono a carico della parte aggiudicataria le tasse ed imposte di vendita, il cui importo dovrà essere determinato a cura del delegato e versato dall'aggiudicatario unitamente al saldo del prezzo;
- iii. il nominativo del custode, se diverso dal curatore, nonché il recapito dello stesso ed il numero di telefono;

B) esaminerà le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3), procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 2); le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile come sopra determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4);

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** - se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile come precedentemente stabilito la stessa è senz'altro accolta; - se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta è accolta salvo che il curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione (art. 572 c.p.c.);

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** - sempre e comunque il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; il curatore aggiudicherà il bene al maggior offerente. Per il caso di assenza di rilanci e presenza di offerte di uguale valore il curatore provvederà ad aggiudicare il bene tenendo conto dell'entità del prezzo,



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Fallimentare

delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile. Se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di uguale valore il curatore aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

Il curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione del bene salvo il caso in cui, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non si raggiunga il prezzo base in presenza di istanza di assegnazione (art. 573, comma 2, c.p.c.).

• redigerà il verbale relativo alle suddette operazioni;

C) in tutti i casi di asta deserta, e per il caso di mancanza di provvedimenti di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., provvederà a fissare le date delle ulteriori vendite avanti a sé, entro 120 giorni dalla data dell'infruttuoso esperimento di vendita, con abbassamento del prezzo di 1/4 secondo le modalità di cui sopra.

D) Relazionerà, **dopo ciascun esperimento di vendita**, con atto telematico, sulle attività effettivamente compiute (numeri di esperimenti, valori di asta, ragioni della mancata vendita,);

E) il curatore richiederà all'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo prezzo, il versamento di una somma pari al 15% del prezzo offerto necessario per il pagamento delle imposte e spese di trasferimento curerà altresì la compilazione da parte dell'aggiudicatario della dichiarazione antiriciclaggio di cui all'art. 585 c.p.c.;

F) il delegato provvederà a predisporre il decreto di trasferimento, senza indugio e comunque entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure a dare tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

G) predisposta la bozza di decreto il curatore depositerà la stessa in formato telematico (avendo cura di inviarne copia in formato elettronico editabile alla cancelleria del giudice, per la sua sottoscrizione, avendo cura di aver depositato in via telematica l'avviso di vendita, il verbale delle relative operazioni, la prova della pubblicità effettuata e del saldo prezzo, unitamente alle copia in via cartacea delle visure catastali ventennali e le ispezioni ipotecarie sull'immobile aggiudicato aggiornate, secondo le istruzioni approvate dalla sezione;

H) entro 30 giorni dalla sottoscrizione del decreto da parte del giudice, il curatore eseguirà le formalità di cui all'art. 591-bis comma 2 n. 11 c.p.c.

Il G.E.

Andrea Balba