

## TRIBUNALE DI SAVONA

Fallimento n. 32/2011

### AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

Si avvisa che, conformemente all'ordinanza di vendita, il giorno 07.09.2024 alle ore 12:00 presso lo Studio del Curatore fallimentare, Dott. Ivano Rizzola, in Savona, Via Astengo n. 5/1, si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile:

#### LOTTO 1

- appartamento sito in ALASSIO, Via Leonardo Da Vinci civ. 116/17, posto al piano 5°, della superficie di 90,00 mq ca., per la quota di piena proprietà intestata a Mosca Rinaldo, composto da ingresso su corridoio, cucina, due camere, un servizio igienico, un soggiorno, un terrazzino lato cortile, un ampio terrazzo (lastrico di copertura) in parte occupato da veranda (tettoia), catastalmente identificato al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 28, part. 16, sub. 19, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita € 1008,38. Si raccomanda l'attenta lettura della perizia agli atti con particolare attenzione alle difformità edilizie riscontrate ed altresì di prendere buona nota che dall'ultima assemblea condominiale è emersa l'esigenza impellente di rifacimento dell'ampio terrazzo che costituisce il lastrico solare di copertura del condominio.

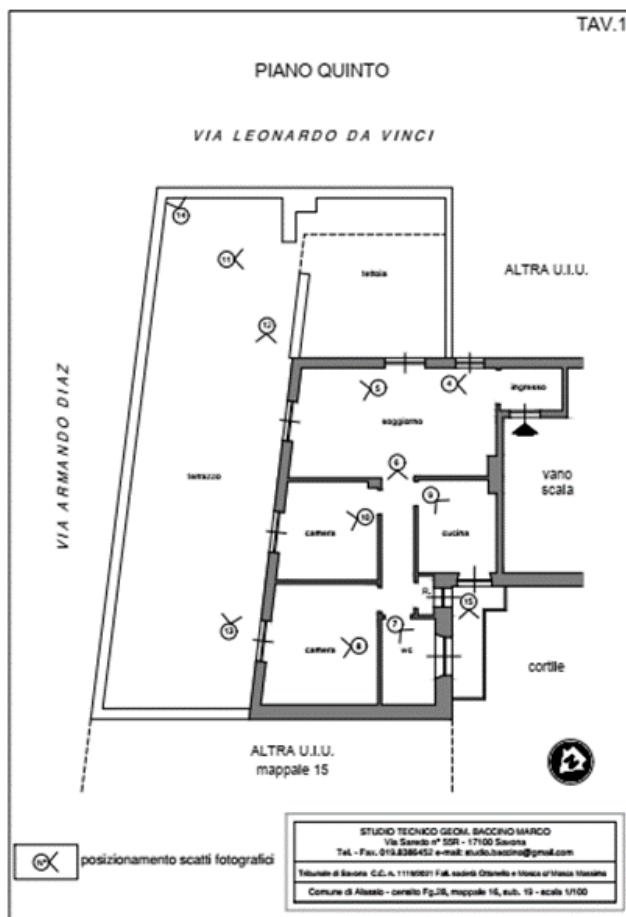
Coerenze: Perimetro condominiale su Via A. Diaz e su Via L. Da Vinci, terrazzo di proprietà Ferreri Maria Rosa e/o aventi causa, vano scale, murature perimetrali su cortile interno, muratura perimetrale su spiccato particella 15.

**Valore a base d'asta € 430.000,00**

**Offerta minima € 390.000,00**

**Aumento minimo € 5.000,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**



Per dettagli sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, in particolare per quanto attiene alla situazione urbanistica, catastale e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di esso gravante ed allo stato attuale di occupazione, si fa integrale ed incondizionato rinvio alla relazione tecnico estimativa redatta dal Geom. Marco Baccino datata 08.09.2023 nella copia rivista e corretta del 05.06.2024, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito internet del Tribunale di Savona ([www.tribunale.savona.giustizia.it](http://www.tribunale.savona.giustizia.it)) e sui portali nazionali ([www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)) nonché sul sito web della curatela ([www.studio-rizzola.it](http://www.studio-rizzola.it)).

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita del bene avverrà a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno pertanto dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù passive ed attive, liberi da persone e cose nonché da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli.  
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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ecc. – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.
2. Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili ai sensi degli artt. 1329 c.c. e 571 c.p.c., dovranno essere di importo non inferiore a quello minimo e depositate presso lo studio del Curatore fallimentare entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 06.09.2024** in busta chiusa riportante all'esterno il nome il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, il nome e cognome del curatore fallimentare e la data fissata per l'esame delle offerte.
3. L'offerta dovrà contenere, pena inammissibilità, i seguenti elementi:
  - a) se l'offerente è una **persona fisica**: complete generalità (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza ed eventuale domicilio se diverso dalla residenza, stato civile, recapito telefonico, mail/PEC); copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento; il regime patrimoniale del matrimonio se coniugato e, in caso di comunione dei beni, i corrispondenti dati del coniuge ovvero la dichiarazione ex art. 179 u.c. c.c.;
  - b) se l'offerente è una **persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica**: complete generalità dell'offerente (denominazione sociale, sede, partita IVA e codice fiscale, mail) e del firmatario (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza ed eventuale domicilio se diverso dalla residenza, stato civile, recapito telefonico, mail/PEC); visura CCIAA aggiornata; copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del firmatario.
  - c) dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta di acquisto e di accettazione del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto e richiamato nella perizia;
  - d) assegno circolare “non trasferibile” intestato al “Fallimento OTTONELLO GIOVANNI E MOSCA RINALDO S.N.C.” pari al 10% del prezzo offerto, somma questa da valere a titolo di deposito cauzionale che verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione e che sarà invece trattata dal fallimento a titolo di penale in caso di aggiudicazione e di successivo mancato versamento del saldo prezzo nei termini previsti dal presente bando, fermo l'obbligo di cui al successivo articolo 14.
4. E' consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di mandatario speciale, a condizione 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 busta chiusa

assieme all'offerta. Ove l'offerta venga presentata per persona o ente da nominare l'aggiudicatario dovrà comunicare formalmente entro tre giorni dall'asta al sottoscritto curatore i dati del soggetto cui il bene dovrà essere trasferito.

5. L'apertura delle buste con le offerte avverrà **il giorno 07.09.2024 con inizio alle ore 12:00 presso lo studio del sottoscritto Curatore in Savona, Via Astengo n. 5/1.**
6. In caso di pluralità di offerte valide si terrà immediatamente una gara informale tra tutti gli offerenti presenti i quali, sulla base dell'offerta a condizioni più vantaggiose, verranno invitati ad effettuare rilanci con gli **aumenti previsti per il lotto**. Verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio del lotto colui che avrà offerto il prezzo più alto. Dell'aggiudicazione verrà fatta menzione nel verbale di gara che dovrà essere sottoscritto dall'aggiudicatario.
7. La cauzione prestata dagli offerenti non risultanti aggiudicatari sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.
8. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che ha depositato per primo l'offerta.
9. Trascorsi dieci giorni, senza che sia stata formulata una offerta migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo raggiunto ex art. 107, 4° comma L.F., l'aggiudicazione sarà definitiva con contestuale immissione in possesso del bene, delle relative responsabilità ed oneri in merito alla sicurezza e custodia dello stesso.
10. Se il Curatore, diversamente dall'articolo precedente, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa (con le stesse modalità indicate nel presente bando) che superi il prezzo di aggiudicazione di almeno il 10% (dieci per cento), il medesimo potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma IV, L. Fall. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno il diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti, fermi gli aumenti minimi previsti per il lotto considerato, da computarsi sull'importo dell'offerta più alta.
11. Entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dovrà essere versato il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relative all'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato dal Curatore.
12. Il decreto di trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario definitivo verrà emesso successivamente all'accreditamento delle suddette somme.
13. Il trasferimento della proprietà non potrà avvenire a persona o società differente da quella indicata all'interno dell'offerta, pena l'annullamento dell'offerta con colpa.
14. Il mancato rispetto delle condizioni di pagamento stabilite nel bando di gara comporterà l'immediata decadenza dell'aggiudicazione, con conseguente perdita del deposito cauzionale e obbligo al pagamento dell'eventuale differenza di cui all'art. 587, 2° comma c.p.c..
15. Le trascrizioni e/o iscrizioni gravanti sul bene oggetto di trasferimento saranno cancellate a cura e spese del Fallimento successivamente all'emissione del Decreto di trasferimento.
16. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, comprese quelle relative al passaggio di proprietà, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Per visionare l'immobile e per maggiori informazioni, anche in ordine alle modalità di vendita, gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare con studio in Savona, Via Astengo n. 5/1 e Mondovì, Via Durando n. 4 (tel. 0174/481016-40606 - sito web: [www.studiorizzola.it](http://www.studiorizzola.it) – email: [ivano.rizzola@studiorizzola.it](mailto:ivano.rizzola@studiorizzola.it)).

Savona, 30 luglio 2024

Il Curatore fallimentare

Dott. Ivano Rizzola

