

OLGA RUSSO
Dottore Commercialista
via Ippolito D'Aste, 3/11 sd
16121 GENOVA
Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89
e.mail: olga.russo@studiobenzi.com



AVVISO DI VENDITA

Nella procedura fallimentare
HESPERYA SAS DI LUIGI FERRI & C. IN LIQUIDAZIONE
R.F. N. 83/2017

La sottoscritta, dott.ssa Olga Russo, curatore del Fallimento “*Hesperya sas di Luigi Ferri & C. in liquidazione*”

-
- Visto il Programma di Liquidazione approvato il 28 febbraio 2018;
 - Vista la relazione di stima del 30/4/2019 e relativi allegati del Perito incaricato, Arch. Alessandro Costa;
 - Ritenuta la necessità, avendone previamente informato gli Organi della Procedura, di provvedere alla fissazione di un secondo tentativo di vendita al prezzo base d’asta pari ad Euro 69.750,00 (ridotto di un quarto rispetto al valore di stima peritale);
 - Visti gli artt. 569 e segg. c.p.c. e l’art. 107 L. Fall.;

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l’eventuale gara tra gli offerenti ex art. 571 c.p.c. e ss. del bene immobile di seguito descritto, da eseguirsi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA.

* * * * *

Descrizione dell’immobile

LOTTO UNICO: Nel Comune di Reggio Calabria, locale di deposito sito in via Sbarre Superiori al piano primo sotto strada del fabbricato identificato dal civico n. 38 D, composto da un ampio locale di superficie calpestabile pari a circa mq. 180,00 con altezza pari a circa m. 3,10 all’interno del quale è stato ricavato un piccolo servizio

igienico. Il locale è dotato di ingresso carrabile mediante ampia apertura con serranda metallica oltre un accesso pedonale entrambi con affaccio sul cortile interno condominiale. Risulta inoltre presente un vano posto sotto la rampa di accesso al cortile condominiale sotto strada con una altezza interna variabile da cm. 100 a cm. 260 e superficie pari a mq. 65,00.

Il locale, libero da persone ed in discrete condizioni di manutenzione, è attualmente occupato da alcuni elementi di arredo privi di valore commerciale che la curatela è stata autorizzata ad abbandonare ai sensi dell'art. 104 ter, comma 8, L. Fall..

Proprietà

Intera proprietà (quota di 1/1) della Società Hesperia sas di Luigi Ferri & C. in liquidazione (già Europa sas di Crea Nicola e Giovanni Civarolo).

Confini:

- a nord con via Cantaffio;
- ad est con via Sbarre Superiori;
- a sud con rampa di accesso condominiale;
- ad ovest con cortile condominiale, vano ascensore ed altro immobile

Dati catastali:

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Calabria al foglio 104, particella 542, sub 33, cat. C/2, classe 2, consistenza 203 mq, superficie catastale 202 mq, rendita euro 1.132,28.

Vincoli urbanistici e conformità edilizia:

Si rimanda a quanto indicato dal perito alle pagine 7 e seguenti dell'elaborato peritale allegato al presente avviso di vendita.

Certificazione energetica:

Il cespite in esame non risulta soggetto a dotazione di Attestato di Prestazione Energetica.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella perizia redatta in data 30/4/2019 dal Perito Arch. Alessandro Costa, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.genova.repubblica.it e www.entitribunali.it, unitamente al presente avviso di vendita, che l'offerente ha l'onere di consultare ed a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di irregolarità catastali ed edilizie, vincoli, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

* * * * *

Il Curatore,

- Visto il programma di liquidazione approvato il 28 febbraio 2018;
- Considerato che la presente vendita verrà eseguita con la modalità della vendita telematica sincrona mista e che pertanto gli offerenti potranno a loro scelta presentare le relative offerte e la cauzione alternativamente su supporto cartaceo o su supporto telematico con la precisazione che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica *www.astetelematiche.it*, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara presentandosi nel luogo ed alla data indicata nel presente avviso di vendita innanzi al Curatore.

AVVISA

- che la vendita del bene immobile sopra descritto è fissata per il giorno **14 novembre 2019 alle ore 14,30 presso l'aula 46 al terzo piano del Tribunale di Genova**, al prezzo base di **Euro 69.750,00.** Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **Euro 52.312,50** (riduzione fino ad 1/4 del prezzo base di vendita, come da condizioni sotto riportate).

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio a conclusione delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti.

La misura minima del rialzo è pari a **Euro 1.000,00** (€ mille/00). Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con numeri decimali.

La gara sincrona mista verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo accordato per il rilancio 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.

FATTA AVVERTENZA

che la Procedura non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal Fallito e da tutti i soggetti per legge non sono ammessi alla vendita.

▪ **COME PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore **in via Ippolito D'Aste 3/11 sc. destra** (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, del nome del Curatore e della data fissata per la vendita).

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del Curatore **entro le ore 12 del giorno 13 novembre 2019, previo appuntamento.**

▪ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.**

L'offerta, in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di eventuali agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (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 oltre al codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

A tal proposito si precisa che:

- a. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).
- b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o 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 ai documenti del legale rappresentante

- oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.
- c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.
 - d. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
 - e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.
 - f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.
3. I dati identificativi del bene immobile 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, non superiore a 60 giorni, mai prorogabili.
 6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)
 7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
 8. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Hesperya s.a.s. in liq.ne R.F. n. 83/2017*" relativo al deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente dovrà provvedere al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita e che il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Il giorno **14 novembre 2019 alle ore 14,30**, presso l'aula 46, III Piano, del Tribunale di Genova, si procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Come già sopra indicato, gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c. e 580 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione, salvo quanto di seguito precisato, anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'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.
2. L'assegno relativo alla cauzione sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita e comunque pari o superiori ad **Euro 52.312,50** (prezzo base di vendita ridotto di un quarto) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, unitamente alla cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il Curatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI: saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad **Euro 52.312,50**), o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 69.750,00**, la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 52.312,50** (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$) ed **Euro 69.750,00**, l'offerta sarà accolta qualora 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.

Dopo l'aggiudicazione, il Curatore, a norma dell'art. 107 L. Fall., potrà comunque sospendere la vendita ove pervenga nei 10 giorni successivi un'ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non 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 con aggiudicazione dell'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità di importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: **IT 05X 03332 01400 000000 960453**, con bonifico bancario.

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 60 giorni di cui sopra non è derogabile e gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto;
- 2) La somma dovrà pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine e nei due giorni precedenti, si considereranno validamente eseguiti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payment);
- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro (o l'IVA), nonché una quota delle spese di trasferimento del bene (già comprensiva del costo per la trascrizione del decreto di trasferimento) nella misura che sarà indicata dal Curatore nello stesso termine del versamento del saldo prezzo sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: **IT 05X 03332 01400 000000 960453**, in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato;
- d. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso in difesa della massa dei creditori;

e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo;

f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

g. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

h. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

i. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. C.C..

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile dovranno essere concordate con il Curatore, Dott.ssa Olga Russo da contattare al seguente numero / indirizzo mail: tel. 010 56 22 81 - olga.russo@studiobenzi.com.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "Offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>.

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal Fallito e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

▪ **COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO.**

Per partecipare all'asta telematica i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web "offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale <http://pvp.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In particolare il soggetto interessato - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - deve dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha provveduto ad eseguire il versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione dello stesso in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "Pagamento di bolli digitali".

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita (e quindi ad **Euro 52.312,50**) e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e/o la presta in misura inferiore all'importo richiesto (10% dell'importo offerto).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

■ COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di eventuali agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (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 ed il codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

A tal proposito si precisa che:

- g. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita

- telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare allegato in copia;
- h. In caso di offerta presentata per conto e per nome di 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 ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.
 - i. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia.
 - j. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
 - k. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.
 - l. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita;
 - m. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica secondo le modalità sopra indicate;
3. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura fallimentare;
 4. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
 5. L'indicazione del referente della procedura;
 6. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 7. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
 8. Il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabile;
 9. L'importo versato a titolo di cauzione del 10%;
 10. La data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
 11. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

12. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

13. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)

14. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima sopra richiamata.

▪ VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente le cui coordinate sono: IBAN: **IT 05X 03332 01400 000000 960453**, intestato a "*Fallimento Hesperya in liq.ne s.a.s.*".

Onde consentire il corretto accredito delle somme sul suddetto conto, il versamento dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Pertanto, in caso di pagamenti eseguiti il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payment). Il mancato accredito del bonifico sul conto nel termine sopra indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente dovrà provvedere al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

▪ ASSISTENZA.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero

0586.20141 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

▪ PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

▪ COME PARTECIPARE ALLA GARA.

Il giorno **14 novembre 2019 alle ore 14,30**, presso l'aula 46, III Piano, del Tribunale di Genova, il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

a. si procederà all'aggiudicazione, salvo quanto di seguito precisato, anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

b. Il versamento della cauzione sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo.

▪ OFFERTE VALIDE.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori ad **Euro 52.312,50** (prezzo base ridotto di un quarto) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

▪ OFFERTE INEFFICACI.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad **Euro 52.312,50**), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

▪ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 69.750,00** la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 69.750,00** e **Euro 52.312,50** (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$), l'offerta sarà accolta qualora 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.

Dopo l'aggiudicazione, a norma dell'art. 107 L. Fall., il Curatore potrà comunque sospendere la vendita ove pervenga nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione un'ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non 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 ed aggiudicando il bene a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi ha formulato l'offerta originaria più alta.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: **IT 05X 03332 01400 000000 960453**, con bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 60 giorni di cui sopra non è derogabile e gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto;
- 2) La somma dovrà pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine e nei due giorni precedenti, si considereranno validamente eseguiti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payment);
- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare l'intera somma.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro (o l'IVA), nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa per la trascrizione del

decreto di trasferimento) nella misura che sarà indicata dal Curatore a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: **IT 05X 03332 01400 000000 960453**, entro lo stesso termine di cui al saldo prezzo in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine e nei due giorni precedenti, si considereranno validamente eseguiti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payment).

d. Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso in difesa della massa dei creditori.

e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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 fatta a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

g. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

h. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

i. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. Att. C.c.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere concordate con il Curatore, Dott.ssa Olga Russo da contattare ai seguenti riferimenti: tel. 010 562281, mail *olga.russo@studiobenzi.com*.

Per ogni altra questione qui non trattata trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Genova, 8 agosto 2019

Il Curatore
Dott.ssa Olga Russo