

**REGOLAMENTO PER LA VENDITA MEDIANTE  
PROCEDURA COMPETITIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE  
DI SOGGETTO IN CONCORDATO PREVENTIVO  
(N. 1/2013 – Tribunale di Ivrea)**

- 1) Oggetto della procedura competitiva è la vendita dell' unità immobiliare infra descritta, facente parte del compendio immobiliare intestato alla società AMBER Srl, già esercente l'attività d'impresa in ambito edilizio ed ammessa alla procedura di concordato preventivo omologato con decreto del 3 aprile 2014;
- 2) Trattasi di **un'unità immobiliare** sita nel centro storico di Genova, meglio descritta nella relazione di stima del 25.11.2013 e successive integrazioni del febbraio 2015 e 1.12.2015, redatte dal geom. Andrea Ferri, che sono disponibili e potranno essere liberamente esaminate dagli interessati mediante accesso al sito [www.ddea.it/vendite/immobili](http://www.ddea.it/vendite/immobili).

Nello specifico:

- **LOTTO 3**: locale ad uso magazzino (piano seminterrato), avente una superficie catastale di circa 50 mq.;

- 3) Prezzo base d'asta ribassato:

**IMMOBILI IN GENOVA**

LOTTO	FOGLIO	PART.	SUB.	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA VANI/mq	RENDITA	SUL mq	INDIRIZZO	PIANO	INT.	PREZZO BASE D'ASTA
3	83	90	11	1A	C/2	7	mq. 50	204,00	50,00	vico Denegi, n. 24R	1S	-	5.700,00

- 4) Le operazioni di vendita si svolgeranno con l'assistenza del notaio designato dal liquidatore giudiziale, dott.ssa Elisabetta Miraglio, nel giorno e nell'ora stabiliti nell'avviso che il liquidatore giudiziale provvederà a pubblicare sui seguenti siti *internet*: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it), [www.distretto.torino.giustizia.it](http://www.distretto.torino.giustizia.it), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), nonché sul sito *internet* appositamente predisposto dallo scrivente liquidatore giudiziale [www.ddea.it/vendite/immobili](http://www.ddea.it/vendite/immobili).  
L'avviso, oltre alla sintetica descrizione dell'unità immobiliare, conterrà:

- a) l'invito a partecipare alla procedura competitiva;
- b) il prezzo posto a base d'asta;
- c) il luogo, la data e l'ora ove questi si svolgerà;

- d) il termine per la presentazione delle domande di partecipazione alla procedura competitiva;
- e) il rinvio al presente regolamento per:
  - i. le condizioni di ammissibilità delle domande di partecipazione;
  - ii. lo svolgimento della procedura competitiva;
  - iii. le condizioni della vendita.

5) Requisiti personali:

- a) il partecipante, pena l'esclusione, dovrà essere pienamente capace e non dovrà essere interdetto, inabilitato, sottoposto ad amministrazione di sostegno, protestato, in stato di liquidazione, fallito o sottoposto ad altro procedimento concorsuale, o soggetto a divenirlo in virtù di un procedimento in corso nei suoi riguardi, né aver subito condanne penali che abbiano comportato, e ancora comportino, la perdita e/o la sospensione della capacità di contrarre;
- b) nel caso di associazioni, fondazioni, consorzi, cooperative o società, i requisiti dovranno essere posseduti dai legali rappresentanti e amministratori dell'ente.

6) Partecipazione alla procedura competitiva:

- a) gli interessati, a pena di esclusione, dovranno far pervenire le domande di partecipazione alle operazioni di vendita presso lo studio del notaio designato, in Torino, via Principi d'Acaja n. 45, in orario dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00 ed il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno mercoledì 27 ottobre 2021**, mediante consegna diretta presso lo studio del notaio Elisabetta Miraglio, in Torino, via Principi d'Acaja, n. 45;
- b) In caso di spedizione delle domande, l'interessato assume a proprio carico il rischio di mancato o intempestivo recapito e non potrà sollevare riserve, obiezioni, richiesta di rimessione in termini, ove per qualsiasi motivo la domanda non giungesse a destinazione o vi giungesse in ritardo. In ogni caso farà fede esclusivamente la data di ricezione attestata dal notaio designato.
- c) Le domande dovranno essere irrevocabili e, a pena di esclusione:

- 
- I. dovranno riportare il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) ed il termine entro cui verrà effettuato il saldo;
  - II. dovranno in ogni caso contenere il nominativo del concorrente (con indicazione del legale rappresentante e della sede in caso di enti collettivi), il domicilio eletto ai fini delle comunicazioni inerenti alla vendita, il numero di telefono, nonché il numero di fax e/o l'indirizzo di posta elettronica (ordinaria e certificata);
  - III. dovranno essere accompagnate da idonea certificazione, ovvero dichiarazione sostitutiva, attestante i requisiti di cui al precedente punto 5);
  - IV. dovranno includere un'espressa e incondizionata dichiarazione di irrevocabile accettazione di tutti i termini e condizioni di questo regolamento;
  - V. dovranno essere corredate, a pena di esclusione, da una cauzione a garanzia dell'adempimento, nella misura del 10% del prezzo offerto, da presentarsi mediante deposito di uno o più assegni bancari circolari all'ordine di "Concordato Preventivo n. 1/2013" con clausola "non trasferibile".
- d) L'acquirente, all'atto della vendita, potrà imputare la cauzione versata in conto prezzo.
- e) Ai partecipanti che non risulteranno essere aggiudicatari provvisori della vendita, la cauzione sarà restituita nei termini stabiliti dal liquidatore giudiziale, ferma la vincolatività delle offerte presentate.
- f) Offerte:
- I. nel corso delle operazioni di vendita, saranno ammesse esclusivamente offerte orali, registrate nel verbale delle operazioni a cura del notaio incaricato;
  - II. tutte le offerte formulate, fermo lo svincolo nelle cauzioni sopra previsto, s'intenderanno comunque irrevocabili sino alla stipulazione dell'atto di vendita, purché questa abbia luogo entro i 120 (centoventi) giorni successivi alla data di svolgimento della procedura competitiva, rimanendo efficaci, ancorché superate da altra offerta;

- 
- III. non sono ammesse offerte:
- 1) subordinate, in tutto o in parte, a qualsivoglia condizione;
  - 2) parziali;
  - 3) inferiori al prezzo a base d'asta.
- IV. sono ammesse offerte in numero illimitato. Nel caso di più offerte si procederà con la gara: tutte le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi, tempo massimo tra un'offerta e l'altra, ivi compresi i criteri di scelta dell'offerta nel caso di offerte di pari importo ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni e quant'altro necessario od opportuno) verranno determinate dal liquidatore giudiziale in sede di gara.
- Le operazioni di vendita avranno termine e si darà atto della provvisoria aggiudicazione al miglior offerente.
- V. verrà espletata la procedura ex artt. 107 e 108 L.F., prima di procedere con l'aggiudicazione definitiva. Il termine ex art. 107, 4° comma L.F. viene fissato in dieci giorni decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria.
- g) Nel caso di presentazione dell'offerta ad opera di un procuratore, la procura - pena l'esclusione - dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, e sarà unita al verbale delle operazioni.
- h) Solo gli Avvocati regolarmente iscritti all'Albo possono presentare offerte per persona da nominare. In tal caso, all'eventuale gara (in caso di più offerte) potrà partecipare l'Avvocato. In caso di aggiudicazione del bene, entro tre giorni dall'aggiudicazione, l'Avvocato deve depositare istanza di nomina (indicando questa volta i dati del reale offerente) corredata da apposita procura speciale in forma notarile;
- 7) Vendita dell'immobile:
- a) La stipulazione della vendita avrà luogo per atto pubblico o scrittura privata autenticata, a cura del notaio incaricato delle operazioni di vendita entro 90 (novanta) giorni dalla data in cui verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva.
  - b) L'offerente prescelto riceverà comunicazione da parte del liquidatore giudiziale del luogo, del giorno e dell'ora fissati per la stipula del rogito,

tramite invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni non festivi.

- c) Ove l'acquirente designato non proceda alla stipula della compravendita ed al saldo prezzo nei termini qui fissati, il Concordato Preventivo incamererà a titolo definitivo la cauzione versata con perdita di ogni diritto da parte del depositante, fatto salvo il maggior danno.
- d) L'acquirente dovrà versare in un'unica soluzione, all'atto della stipulazione dell'atto di vendita, il saldo del prezzo offerto, tramite uno o più assegni bancari circolari all'ordine di "*Concordato Preventivo n. 1/2013*", con clausola "non trasferibile".
- e) Tutte le spese, le tasse/imposte e gli oneri relative alla vendita, incluso il compenso del notaio, saranno a carico esclusivo dell'acquirente.
- f) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti. La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 108 L.F.. avrà luogo, con spese ed oneri a totale carico dell'acquirente, solo successivamente alla stipulazione della vendita ed all'integrale pagamento del prezzo.

8) Garanzie:

- a) La procedura di concordato preventivo non presta alcuna garanzia a favore del compratore, neppure per l'evizione totale o parziale, eccettuato solo il fatto proprio del Liquidatore Giudiziale, per tale intendendosi la volontaria alienazione a terzi di tutti o di parte dei beni, anteriormente alla stipulazione della vendita, ed esclusa invece, a titolo meramente esemplificativo, la garanzia per evizione in conseguenza all'usucapione di diritti sui beni ad opera di terzi, in qualsiasi data si realizzasse o si fosse in precedenza realizzata, la requisizione, occupazione d'urgenza, espropriazione per scopi di pubblica utilità, le restrizioni derivanti dall'emanazione di ordinanze contingibili e urgenti, l'involontaria indicazione erronea di confini, dati catastali, estensione delle aree, risultanze dei registri immobiliari, esistenza o inesistenza di servitù, strumenti e provvedimenti in materia edilizio-urbanistica, e ogni altra involontaria indicazione erronea relativa a caratteristiche o alla ubicazione e consistenza dei beni.

- b) E' altresì esclusa qualsivoglia obbligazione o garanzia, a carico del venditore, in relazione alla qualità dei beni, alla loro idoneità ad un determinato utilizzo, alla regolarità edilizia ed amministrativa nonché all'agibilità, all'assenza di vizi, alla congruità del valore di stima dei beni, alla conformità degli impianti ai requisiti di legge, anche per quanto concerne le certificazioni, oltre che con riguardo all'adeguamento alle prescrizioni vigenti, che rimarrà interamente ed esclusivamente onere e competenza dell'acquirente.
- c) La vendita si qualificherà quindi, sotto ogni profilo, come contratto convenzionalmente aleatorio.

9) Finanziamento ipotecario dell'acquisto:

- a) Chi partecipa alla vendita può richiedere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche.
- b) Si raccomanda di attivarsi con sollecitudine, attesi i tempi tecnici degli istituti di credito per valutare la concedibilità del mutuo, e si precisa comunque che il liquidatore giudiziale non fornisce garanzie e non assume responsabilità alcuna circa il buon fine dell'eventuale finanziamento richiesto.
- c) L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

10) Custodia:

- a) l'unità immobiliare è affidata in custodia al liquidatore giudiziale dott. Alberto Miglia, con studio in Torino, via San Dalmazzo, 24. Tutte le attività di custodia dell'unità immobiliare saranno, pertanto, svolte dallo stesso, anche tramite propri incaricati di fiducia.
- b) Gli interessati - per ricevere maggiori informazioni sulle unità immobiliari poste in vendita e concordare i tempi e le modalità dell'eventuale visita, previo accordo con il soggetto che occupa il bene - hanno facoltà di contattare il dott. Alberto Miglia al numero 011.509.15.24, fax 011.509.15.35, oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica certificata: [cp1.2013ivrea@pecfallimenti.it](mailto:cp1.2013ivrea@pecfallimenti.it) ;

- c) Si rende noto, altresì, che sarà possibile consultare la perizia sui siti *internet*: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it), [www.distretto.torino.giustizia.it](http://www.distretto.torino.giustizia.it), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e [www.ddea.it](http://www.ddea.it) .
- 11) Il presente regolamento di vendita e la pubblicazione dell'avviso contenente la pubblica sollecitazione a partecipare alla procedura competitiva non comportano alcun impegno da parte del liquidatore giudiziale a stipulare la vendita del compendio immobiliare oggetto di vendita.
- 12) Né la pubblicazione dell'avviso, né gli atti e procedimenti delle operazioni di vendita, costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio.
- 13) Le operazioni di vendita, la successiva cessione (ove vi si faccia luogo) ed ogni fatto, atto, negozio connesso o conseguente saranno regolati sotto ogni aspetto dalla legge italiana.
- 14) Per qualsiasi controversia comunque relativa all'avviso, alle operazioni di vendita, e ad ogni altro fatto, atto, negozio connesso o conseguente è competente in via esclusiva il Tribunale di Ivrea.

Torino, 20 settembre 2021

Il Liquidatore Giudiziale  
*dott. Alberto Miglia*