

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

- SEZ. VII ESECUZIONI IMMOBILIARI – G.E. DOTT. DANIELE BIANCHI

- PROCEDURA ESECUTIVA N. 853/15 R.G.E

- CUSTODE GIUDIZIARIO: SOVEMO S.R.L. CON SEDE IN GENOVA, CORSO EUROPA, 139-

TEL: 010/5299253-FAX: 010/9998695-EMAIL: GENOVA@SOVEMO.COM

- DELEGATO ALLA VENDITA: AVV. CARLO M. GALIBERTI, CON STUDIO IN GENOVA, VIA XX

SETTEMBRE, 32/11-FAX: 010 8900459-PEC:

CARLOMARIA.GALIBERTI@ORDINEAVVGENOVA.IT

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA - SECONDO ESPERIMENTO

IL SOTTOSCRITTO AVV. CARLO M. GALIBERTI, DELEGATO DAL TRIBUNALE DI GENOVA CON ORDINANZA DEL 9 MARZO 2017:

- VISTO L'ESITO NEGATIVO DEL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA ESPERITO IN DATA 03 APRILE 2018;
- RITENUTO PERTANTO NECESSARIO FISSARE UN SECONDO TENTATIVO DI VENDITA DEI BENI PIGNORATI;
- VISTO L'ART. 569 E SEGUENTI C.P.C.

AVVISA

CHE PRESSO IL TRIBUNALE DI GENOVA, AULA 44, III PIANO SITO PRESSO IL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI GENOVA, PIAZZA PORTORIA, 1, **IL GIORNO 11 SETTEMBRE 2018 ALLE ORE 15,00** DINANZI A SÉ AVRÀ LUOGO LA

VENDITA SENZA INCANTO

DEL SEGUENTE IMMOBILE:

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETA PER LA QUOTA DI 1/1 DI APPARTAMENTO SITO IN LAVAGNA, PROVINCIA DI GENOVA, VIA NATALE PAGGI CIV. 73 INT. 5, PIANO PRIMO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 2, MAPPALE 996, SUBALTERNO 5, CATEGORIA A/3, CLASSE 5, COMPOSTO DA VANI 4,5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE: TOTALE 73 M2, ESCLUSE AREE SCOPERTE 65 M2; POSTO AL PIANO 1, RENDITA EURO 464,81. LO STESSO CONFINA, CON RIFERIMENTO AL NORD E PROSEGUENDO IN

SENSO ORARIO, A NORD-EST CON APPARTAMENTO DISTINTO CON L'INTERNO 1, A SUD-EST IN PARTE CON VANO SCALA E IN PARTE CON APPARTAMENTO DISTINTO CON L'INTERNO 4, A SUD-OVEST E NORD-OVEST CON DISTACCO CONDOMINIALE. PER MIGLIORI INFORMAZIONI VEDERE RELAZIONE DI STIMA TECNICO INCARICATO: ARCH. GIOVANNA CRISTALLI PUBBLICATA

VALORE D'ASTA EURO € 109.500,00 (EURO CENTONOVEMILACINQUECENTO).

LE OFFERTE NON POTRANNO ESSERE INFERIORI DI OLTRE UN QUARTO RISPETTO AL PREZZO BASE COME SOPRA INDICATO E IN OGNI CASO NON SARANNO CONSIDERATE VALIDE OFFERTE INFERIORI DI OLTRE UN QUARTO A TALE PREZZO E CHE LE OFFERTE VALIDE INFERIORI A TALE PREZZO SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE SOLO SE NON VI SIANO ALTRE OFFERTE E SE IL DELEGATO RITIENE CHE AD UNA VENDITA SUCCESSIVA NON SI POTRÀ OTTENERE UN PREZZO SUPERIORE.

ORARIO APERTURA BUSTE: GIORNO DELLA VENDITA 3 APRILE 2018 DALLE ORE 14,00 ALLE ORE 14,30.

DETERMINA LE SEGUENTI MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

LE OFFERTE DI ACQUISTO IN BOLLO DOVRANNO ESSERE PRESENTATE IN BUSTA CHIUSA MUNITA DI MARCA DA BOLLO DI EURO 16,00 PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO IN GENOVA, VIA XX SETTEMBRE, 32/11 DALLE ORE 8,30 ALLE 12,30 E DALLE ORE. 15,00 ALLE ORE 17,30 FINO AL GIORNO PRECEDENTE LA DATA FISSATA PER IL LORO ESAME E PER LA VENDITA, AD ECCEZIONE DEL SABATO, A PENA DI INEFFICACIA DELL' OFFERTA MEDESIMA. SULLA BUSTA DOVRÀ ESSERE INDICATO ESCLUSIVAMENTE IL NOME DI CHI DEPOSITA MATERIALMENTE L'OFFERTA (CHE PUÒ ANCHE ESSERE PERSONA DIVERSA DALL'OFFERENTE), IL NOME DEL DELEGATO ALLA PROCEDURA E LA DATA DELLA VENDITA. NESSUNA ALTRA INDICAZIONE, NÉ NOME DELLE PARTI, NÉ NUMERO DELLA PROCEDURA, NÉ IL BENE PER CUI È STATA FATTA L'OFFERTA, NÉ L'ORA DELLA VENDITA O ALTRO, DEVE ESSERE APPOSTA SULLA BUSTA;

CONTENUTO DELL'OFFERTA L'OFFERTA DEVE CONTENERE:

- a) IL COGNOME, IL NOME, IL LUOGO, LA DATA DI NASCITA, IL CODICE FISCALE, IL DOMICILIO, LO STATO CIVILE, ED IL RECAPITO TELEFONICO DEL SOGGETTO CUI ANDRÀ INTESTATO L'IMMOBILE (NON SARÀ POSSIBILE INTESTARE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA). SE L'OFFERENTE È CONIUGATO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, DOVRANNO ESSERE INDICATI ANCHE I CORRISPONDENTI DATI DEL CONIUGE. SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DAI GENITORI PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE;
- b) I DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE PER IL QUALE L'OFFERTA È PROPOSTA;
- c) L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO CHE NON POTRÀ ESSERE, A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, INFERIORE DI OLTRE UN QUARTO AL VALORE D'ASTA INDICATO NEL PRESENTE AVVISO.

IL TERMINE DI PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI CHE NON POTRÀ COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A SESSANTA (60) GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE (CON SOSPENSIONE NEL PERIODO FERIALE);

- d) L'ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DELL'OFFERENTE E DEL CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI;
- ORIGINALE DELLA PROCURA SPECIALE O COPIA AUTENTICA DELLA PROCURA GENERALE, NELL'IPOTESI DI OFFERTA FATTA A MEZZO DI PROCURATORE LEGALE, OVVERO DI AVVOCATO;
- COPIA SEMPLICE DELLA VISURA CAMERALE DELLA SOCIETÀ ATTESTANTE I POTERI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PERSONA GIURIDICA OFFERENTE, RISALENTE A NON PIÙ DI TRE MESI, OVVERO COPIA DELLA DELIBERA ASSEMBLEARE CHE AUTORIZZI UN SOGGETTO INTERNO ALLA SOCIETÀ ALLA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA IN LUOGO DEL LEGALE RAPPRESENTANTE E ORIGINALE DELLA PROCURA SPECIALE O COPIA AUTENTICA DELLA PROCURA GENERALE RILASCIATE DA QUESTI ATTESTANTI I POTERI DEL SOGGETTO INTERNO DELEGATO.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: ALL'OFFERTA DOVRÀ ESSERE ALLEGATA UNA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DELL'OFFERENTE, NONCHÉ ESCLUSIVAMENTE UN ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE DI ISTITUTO OPERANTE IN ITALIA, INTESTATO A

"TRIBUNALE DI GENOVA ESECUZIONE IMMOBILIARE 853/15" DI IMPORTO PARI ALMENO AL 10 PER CENTO DEL PREZZO OFFERTO, A TITOLO DI CAUZIONE OLTRE AD ALTRO ASSEGNO DI UN IMPORTO PARI AL 15% DELLA CAUZIONE A TITOLO DI ANTICIPO SPESE;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L' OFFERTA DI ACQUISTO DEVE ESSERE PRESENTATA TRAMITE IL MODULO WEB "OFFERTA TELEMATICA" MESSO A DISPOSIZIONE DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CHE PERMETTE LA COMPILAZIONE GUIDATA DELL'OFFERTA TELEMATICA PER PARTECIPARE AD UN DETERMINATO ESPERIMENTO DI VENDITA, ED A CUI È POSSIBILE ACCEDERE DALLA SCHEDA DEL LOTTO IN VENDITA PRESENTE SUL PORTALE WWW.ASTETELEMATICHE.IT. DAL MODULO WEB È SCARICABILE IL "MANUALE UTENTE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA". L'OFFERTA D'ACQUISTO TELEMATICA ED I RELATIVI DOCUMENTI ALLEGATI DOVRANNO ESSERE INVIATI ALL' INDIRIZZO PEC DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT E SI INTENDERÀ DEPOSITATA NEL MOMENTO IN CUI VIENE GENERATA LA RICEVUTA COMPLETA DI AVVENUTA CONSEGNA DA PARTE DEL GESTORE DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA. L'OFFERTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ, DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE, OVVEROSSIA 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). L'OFFERTA D'ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE I DATI IDENTIFICATIVI DELL'ART. 12 DEL DM 32 DEL 2015 TRA CUI: – COGNOME E NOME, LUOGO E DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE E/O PARTITA IVA, RESIDENZA, DOMICILIO, QUALORA IL SOGGETTO OFFERENTE

RISIEDA FUORI DAL TERRITORIO DELLO STATO E NON ABBA UN CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ DELLO STATO, DOVRÀ INDICARE IL CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ FISCALE DEL PAESE DI RESIDENZA O ANALOGO CODICE IDENTIFICATIVO COME PREVISTO DALL'ART. 12 C. 2 DEL D.M. N. 32 DEL 26.2.2015; SE L'OFFERENTE È CONIUGATO IN COMUNIONE LEGALE DI BENI DOVRANNO ESSERE INDICATI ANCHE I DATI DEL CONIUGE, INVECE, PER ESCLUDERE IL BENE AGGIUDICATO DALLA COMUNIONE LEGALE È NECESSARIO CHE IL CONIUGE, TRAMITE IL PARTECIPANTE, RENDA LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 179, DEL CODICE CIVILE, ALLEGANDOLA ALL'OFFERTA; SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE – O, IN ALTERNATIVA, TRASMESSA TRAMITE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA – DA UNO DEI GENITORI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE; SE L'OFFERENTE È UN INTERDETTO, UN INABILITATO O UN AMMINISTRATO DI SOSTEGNO L'OFFERTA DEVE ESSERE SOTTOSCRITTA – O, IN ALTERNATIVA, TRASMESSA TRAMITE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA – DAL TUTORE O DALL'AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE; – L'UFFICIO GIUDIZIARIO PRESSO IL QUALE PENDE LA PROCEDURA; – L'ANNO E IL NUMERO DI RUOLO GENERALE DELLA PROCEDURA; – IL NUMERO O ALTRO DATO IDENTIFICATIVO DEL LOTTO; – L'INDICAZIONE DEL REFERENTE DELLA PROCEDURA; – LA DATA E L'ORA FISSATA PER L'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA; – IL PREZZO OFFERTO, CHE POTRÀ ESSERE INFERIORE DEL 25% RISPETTO AL PREZZO BASE; – L'INDICAZIONE DEL TERMINE, NON SUPERIORE A GIORNI 60 (SESSANTA) DALLA AGGIUDICAZIONE DEL BENE, PER IL PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI, DELLE IMPOSTE, DEI DIRITTI E DELLE SPESE CONSEGUENTI ALLA VENDITA; – L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE; – LA DATA, L'ORARIO E IL NUMERO DI CRO DEL BONIFICO EFFETTUATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE; – IL CODICE IBAN DEL CONTO SUL QUALE È STATA ADDEBITATA LA SOMMA OGGETTO DEL BONIFICO; – 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; – L'EVENTUALE RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE OVE RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE. L'OFFERENTE DOVRÀ VERSARE ANTICIPATAMENTE, A TITOLO DI CAUZIONE, UNA SOMMA PARI AL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INTESTATO ALLA ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N.

853/2015 AL SEGUENTE IBAN IT87 V 05034 01424 000000012876, E TALE IMPORTO SARÀ TRATTENUTO IN CASO DI RIFIUTO DELL'ACQUISTO. IL BONIFICO, CON CAUSALE "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 853/2015, LOTTO UNICO, VERSAMENTO CAUZIONE", DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO IN MODO TALE CHE L'ACCREDITO DELLE SOMME ABBAIA LUOGO ENTRO I DUE GIORNI PRECEDENTI L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA. L'OFFERENTE DEVE PROCEDERE AL PAGAMENTO DEL BOLLO DOVUTO PER LEGGE (ATTUALMENTE PARI AD € 16,00) IN MODALITÀ TELEMATICA, SALVO CHE SIA ESENTATO AI SENSI DEL DPR 447/2000. IL BOLLO PUÒ ESSERE PAGATO TRAMITE CARTA DI CREDITO O BONIFICO BANCARIO, TRAMITE IL SERVIZIO "PAGAMENTO DI BOLLI DIGITALI" PRESENTE SUL PORTALE DEI SERVIZI TELEMATICI [HTTPS://PST.GIUSTIZIA.IT](https://pst.giustizia.it), SEGUENDO LE ISTRUZIONI INDICATE NEL "MANUALE UTENTE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA".

DISPOSIZIONI COMUNI ALL' OFFERTA CARTACEA ED ALL' OFFERTA

TELEMATICA

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

IL CREDITORE CHE SIA RIMASTO ASSEGNATARIO A FAVORE DI UN TERZO DOVRÀ DICHIARARE AL DELEGATO, NEI CINQUE GIORNI DAL PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE, IL NOME DEL TERZO A FAVORE DEL QUALE DEVE ESSERE TRASFERITO L'IMMOBILE, DEPOSITANDO LA DICHIARAZIONE DEL TERZO DI VOLERNE PROFITTARE, CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA DA PUBBLICO UFFICIALE E I DOCUMENTI COMPROVANTI GLI EVENTUALMENTE NECESSARI POTERI ED AUTORIZZAZIONI. IN MANCANZA, IL TRASFERIMENTO È FATTO A FAVORE DEL CREDITORE. IN OGNI CASO, GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA PRESENTAZIONE DELL' Istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART.571 C.P.C., L'OFFERTA PRESENTATA NELLA VENDITA SENZA INCANTO È IRREVOCABILE. SI POTRÀ PROCEDERE ALL' AGGIUDICAZIONE AL MAGGIOR OFFERENTE ANCHE QUALORA QUESTI NON COMPAIA IL GIORNO FISSATO PER LA VENDITA;

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

ALL' UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ALL' ORARIO SOPRA INDICATO PRESSO IL TRIBUNALE DI GENOVA AULA 46, III PIANO, COLORO CHE HANNO SCELTO LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DOVRANNO RECARSI PRESSO IL LUOGO DI APERTURA DELLE BUSTE SOPRA INDICATO, DOVE

LE BUSTE SARANNO APERTE ALLA PRESENZA DEI SOLI OFFERENTI, DELLE PARTI E DEI LORO AVVOCATI, MENTRE COLORO CHE HANNO SCELTO LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELL'OFFERTA, DOVRANNO PARTECIPARE ONLINE OVUNQUE SI TROVINO, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE L'AREA RISERVATA DEL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT, ACCEDENDO ALLA STESSA CON LE CREDENZIALI PERSONALI ED IN BASE ALLE ISTRUZIONI RICEVUTE ALMENO 30 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.

SI PRECISA CHE **ANCHE NEL CASO DI MANCATA PRESENZA O CONNESSIONE DA PARTE DELL'UNICO OFFERENTE, L'AGGIUDICAZIONE POTRÀ COMUNQUE ESSERE DISPOSTA IN SUO FAVORE.**

IN CASO DI UNICA OFFERTA, SE L'OFFERTA È PER UN IMPORTO PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA SOPRA INDICATO IL DELEGATO PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE; SE L'OFFERTA È PER UN IMPORTO PARI O SUPERIORE ALL'OFFERTA MINIMA, MA NON INFERIORE DI OLTRE $\frac{1}{4}$ RISPETTO AL PREZZO BASE D'ASTA, L'UNICO OFFERENTE SARÀ DICHIARATO AGGIUDICATARIO SOLO DOPO AVER OTTENUTO L'ASSENSO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL QUALE POTRÀ DISPORRE NUOVE VENDITE, SE LO RITERRÀ CONVENIENTE, GIUSTO IL DISPOSTO DELL'ART. 572 COMMA 3° CPC E SALVO CHE UNO DEI CREDITORI NON ABBIA PRESENTATO ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE AI SENSI DELL'ART. 588 CPC.

NELL'IPOTESI DI PRESENTAZIONE DI **PIÙ OFFERTE VALIDE** SI PROCEDERÀ A GARA TRA GLI OFFERENTI CON LA MODALITÀ SINCRONA MISTA SUL PREZZO OFFERTO PIÙ ALTO (TANTO, ANCHE IN PRESENZA DI DUE O PIÙ OFFERTE DI IDENTICO IMPORTO); LA GARA, QUINDI, AVRÀ INIZIO SUBITO DOPO L'APERTURA DELLE OFFERTE ED IL VAGLIO DI AMMISSIBILITÀ DI TUTTE LE OFFERTE RICEVUTE. IN CASO DI GARA, TRASCORSI DUE MINUTI DALL'ULTIMA OFFERTA, SENZA CHE NE SEGUA UN'ALTRA MAGGIORE, L'IMMOBILE SARÀ AGGIUDICATO ALL'ULTIMO OFFERENTE.

IN CASO DI ADESIONE ALLA GARA:

- QUALORA ALL'ESITO DELLA STESSA L'OFFERTA MAGGIORE FORMULATA SIA PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA, IL BENE SARÀ AGGIUDICATO AL MAGGIOR OFFERENTE;
- QUALORA L'OFFERTA MAGGIORE FORMULATA SIA DI IMPORTO PARI O SUPERIORE ALL'OFFERTA MINIMA MA INFERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA, IL MAGGIOR OFFERENTE

SARÀ DICHIARATO AGGIUDICATARIO SOLO DOPO AVER OTTENUTO L'ASSENSO DAL GIUDICE DELL' ESECUZIONE IL QUALE POTRÀ DISPORRE NUOVE VENDITE, SE LO RITERRÀ CONVENIENTE, GIUSTO IL DISPOSTO DELL'ART. 572 COMMA 3° CPC E SALVO CHE UNO DEI CREDITORI NON ABBAIA PRESENTATO ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE AI SENSI DELL'ART. 588 CPC.

IN CASO DI MANCATA ADESIONE ALLA GARA IL BENE SARÀ AGGIUDICATO AL MIGLIORE OFFERENTE SE LA SUA OFFERTA SARÀ DI IMPORTO PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA. QUALORA, INVECE, LA MIGLIORE OFFERTA SIA DI IMPORTO PARI O SUPERIORE ALL'OFFERTA MINIMA, MA INFERIORE AL PREZZO A BASE D'ASTA IL BENE VERRÀ AGGIUDICATO AL MIGLIOR OFFERENTE SOLO DOPO SOLO DOPO AVER OTTENUTO L'ASSENSO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL QUALE POTRÀ DISPORRE NUOVE VENDITE, SE LO RITERRÀ CONVENIENTE, GIUSTO IL DISPOSTO DELL'ART. 572 COMMA 3° CPC.

NEL CASO IN CUI NON VI SIANO STATE OFFERTE IN AUMENTO IN FASE DI GARA (DIMOSTRANDO COSÌ LA MANCATA VOLONTÀ DI OGNI OFFERENTE DI ADERIRE ALLA GARA), L'AGGIUDICAZIONE AVVERRÀ SULLA SCORTA DEGLI ELEMENTI DI SEGUITO ELENCATI (IN ORDINE DI PRIORITÀ):

- MAGGIOR IMPORTO DEL PREZZO OFFERTO;
- A PARITÀ DI PREZZO OFFERTO, MAGGIOR IMPORTO DELLA CAUZIONE VERSATA;
- A PARITÀ ALTRESÌ DI CAUZIONE PRESTATATA, MINOR TERMINE INDICATO PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO;
- A PARITÀ ALTRESÌ DI TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, PRIORITÀ TEMPORALE NEL DEPOSITO DELL'OFFERTA.

IL GESTORE TECNICO DELLA VENDITA TELEMATICA, ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA, ALLESTISCE E VISUALIZZA SUL PROPRIO SITO UN SISTEMA AUTOMATICO DEL TERMINE FISSATO PER LA FORMULAZIONE DEI RILANCI. IN CASO DI GARA, TRASCORSI DUE MINUTI DALL'ULTIMA OFFERTA, SENZA CHE NE SEGUA UN'ALTRA MAGGIORE, L'IMMOBILE SARÀ AGGIUDICATO ALL'ULTIMO OFFERENTE. I RILANCI E LE OSSERVAZIONI DI CIASCUN OFFERENTE TELEMATICO SARANNO RIPORTATI NELL'AREA RISERVATA DEL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT E RESI VISIBILI AGLI ALTRI PARTECIPANTI ED AL DELEGATO ALLA VENDITA. LA PIATTAFORMA SOSTITUIRÀ, NELL'AREA RISERVATA AI PARTECIPANTI, I NOMINATIVI DEGLI OFFERENTI CON PSEUDONIMI O ALTRI ELEMENTI DISTINTIVI IN GRADO DI ASSICURARE L'ANONIMATO. I DATI CONTENUTI NELLE OFFERTE CARTACEE NONCHÉ I RILANCI E LE

OSSERVAZIONI DEI PARTECIPANTI ALLA VENDITA COMPARSI AVANTI AL DELEGATO SARANNO RIPORTATI DA QUEST'ULTIMO NELL'AREA RISERVATA DEL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT E RESI VISIBILI A COLORO CHE PARTECIPERANNO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE.

TERMINATA LA VENDITA, IL PROFESSIONISTA DELEGATO PROCEDERÀ ALL'EVENTUALE AGGIUDICAZIONE, E STILERÀ APPOSITO VERBALE.

L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ VERSARE MEDIANTE BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA IL RESIDUO PREZZO (DETRATTO L'IMPORTO GIÀ VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE), NEL TERMINE INDICATO NELL'OFFERTA O, IN MANCANZA, NEL TERMINE DI 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE (TERMINE NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE); NELLO STESSO TERMINE E CON LE MEDESIME MODALITÀ L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ VERSARE L'AMMONTARE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI, NELLA MISURA PREVISTA DALLA LEGGE E POSTE A SUO CARICO, UNITAMENTE ALLA QUOTA DI COMPENSO SPETTANTE AL PROFESSIONISTA DELEGATO EX ART.2, COMMA SETTIMO, D.M. 227/2015 (COME INDICATAGLI DALLO STESSO PROFESSIONISTA).

IL MANCATO VERSAMENTO NEL TERMINE STABILITO DEL SALDO PREZZO NONCHÉ DELLE SOMME NECESSARIE AL PAGAMENTO DEGLI ONERI TRIBUTARI, ALLA CANCELLAZIONE DELLE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ALLA TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO ED OGNI ALTRA SPESA DI LEGGE, COMPORTERÀ CHE IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE CON DECRETO DICHIARERÀ LA DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO E PRONUNCERÀ LA PERDITA DELLA CAUZIONE A TITOLO DI MULTA, SALVO IL RISARCIMENTO DEL MAGGIORE DANNO AI SENSI DELL'ART. 587 CPC E 177 DISP. ATT. CPC.

LA VENDITA È SOGGETTA ALLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI NELLA MISURA PREVISTA DALLA LEGGE; TALI ONERI FISCALI SARANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C., L'AGGIUDICATARIO POTRÀ VERSARE IL PREZZO TRAMITE MUTUO IPOTECARIO CON GARANZIA SUL MEDESIMO IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA, RIVOLGENDOSI PREVENTIVAMENTE ALLE BANCHE CHE OFFRANO DETTO SERVIZIO.

QUALORA UNO DEI CREDITORI SIA UN ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO, L'AGGIUDICATARIO, NEL TERMINE PREVISTO PER IL PAGAMENTO, DOVRÀ VERSARE DIRETTAMENTE ALL'ISTITUTO DI CREDITO FONDIARIO, LA PARTE DEL PREZZO CORRISPONDENTE AL CAPITALE ED AGLI INTERESSI PER CUI L'ISTITUTO PROCEDE, NELLA MISURA FISSATE NELL'ORDINANZA DI VENDITA E CHE COMUNQUE SARÀ COMUNICATA DAL DELEGATO.

OVE IL CREDITORE PROCEDENTE O UN CREDITORE INTERVENUTO ABBIANO AZIONATO UN CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO, L'AGGIUDICATARIO, AI SENSI DELL'ART.41 COMMA 5 DEL D. LGS. 1/9/93 N.385, HA FACOLTÀ DI SUBENTRARE NEL CONTRATTO DI MUTUO PURCHÉ ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, PAGHI AL CREDITORE FONDIARIO LE RATE SCADUTE, GLI ACCESSORI E LE SPESE; EVENTUALI DISGUIDI OD OMISSIONI NELL'INDICAZIONE DEL CALCOLO DA PARTE DELL'ISTITUTO DI CREDITO O CONTESTAZIONI DEL MEDESIMO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO NON POTRANNO ESSERE ADDOTTE COME GIUSTA CAUSA PER IL MANCATO VERSAMENTO DEL PREZZO E L'AGGIUDICATARIO SARÀ TENUTO AL PAGAMENTO NEL TERMINE INDICATO NELL'OFFERTA OPPURE NEL TERMINE DI 120 GIORNI ALL'ESITO DELLA GARA.

LA VENDITA AVVIENE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI I BENI SI TROVANO, CON TUTTE LE EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSIONI, RAGIONI ED AZIONI, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE, ANCHE IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE N. 47/85 COME MODIFICATO ED INTEGRATO DAL DPR 380/2001, E FERMO IL DISPOSTO DELL'ART. 2922 C.C., NONCHÉ ALLE CONDIZIONI STABILITE NEL "REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA, AI SENSI DEL DM 32/2015" (PUBBLICATO SUL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT).

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, 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.

L'IMMOBILE VIENE VENDUTO LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI E SEQUESTRI CHE SARANNO CANCELLATE A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA.

QUALORA L'AGGIUDICATARIO NON LO ESENTI, IL CUSTODE PROCEDERÀ ALLA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE OVE ESSO SIA OCCUPATO DAL DEBITORE O DA TERZI SENZA TITOLO, CON SPESE A CARICO DELLA PROCEDURA.

OGNI ONERE FISCALE DERIVANTE DALLA VENDITA SARÀ A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

TUTTE LE ATTIVITÀ CHE A NORMA DELL'ART. 571 E SS. C.P.C. DEVONO ESSERE COMPIUTE IN CANCELLERIA O DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SONO ESEGUITE DAL PROFESSIONISTA DELEGATO PRESSO IL SUO STUDIO.

AI SENSI DELL'ART. 560 C.P.C. LA RICHIESTA DI VISITA AL BENE DEVE AVVENIRE TRAMITE IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE; IN PARTICOLARE NEL DETTAGLIO DELL'INSERZIONE, RAGGIUNGIBILE TRAMITE LA MASCHERA DI RICERCA DEL SITO [HTTPS://PVP.GIUSTIZIA.IT](https://pvp.giustizia.it), È PRESENTE IL PULSANTE PER LA RICHIESTA DI PRENOTAZIONE DELLA VISITA CHE APRE L'APPOSITO MODULO. MAGGIORI INFORMAZIONI POSSONO ESSERE REPERITE PRESSO IL CUSTODE, SOVEMO S.R.L. CON SEDE IN GENOVA, CORSO EUROPA, 139 - TEL: 010/5299253-Fax: 010/9998695-EMAIL: GENOVA@SOVEMO.COM.

PER SUPPORTO TECNICO DURANTE LE FASI DI REGISTRAZIONE E DI PARTECIPAZIONE, È INOLTRE POSSIBILE RICEVERE ASSISTENZA, CONTATTANDO IL GESTORE TECNICO ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. AI SEGUENTI RECAPITI:

- NUMERO VERDE AD ADDEBITO RIPARTITO: 848.58.20.31
- TELEFONO: 0586/20141
- EMAIL: ASSISTENZA@ASTETELEMATICHE.IT

I RECAPITI SOPRA INDICATI SONO ATTIVI DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ, DALLE ORE 9:00 ALLE ORE 13:00 E DALLE ORE 14:00 ALLE ORE 18:00.

LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA IMPLICA LA CONOSCENZA INTEGRALE E L'ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA DI QUANTO CONTENUTO NEL PRESENTE AVVISO E NELLA RELAZIONE PERITALE.

PUBBLICITÀ

DELLA VENDITA SARÀ DATA PUBBLICA NOTIZIA MEDIANTE PUBBLICAZIONE FINO AL GIORNO DELLE VENDITE SUI SITI INTERNET WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT, CAMBIOCASA.IT, GENOVAOGGINOTIZIE.IT, WWW.IMMOBILIARE.IT, WWW.ENTIETRIBUNALI.IT, WWW.GENOVA.REPUBBLICA.IT, NONCHÉ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA.

SI RENDE NOTO

- a) CHE LA VENDITA FORZATA NON È SOGGETTA ALLE NORME CONCERNENTI LA GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ, 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;
- b) CHE PER GLI IMMOBILI REALIZZATI IN VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA, L'AGGIUDICATARIO, POTRÀ RICORRERE, OVE CONSENTITO, ALLA DISCIPLINA DELL'ART.40 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N.47 COME INTEGRATO E MODIFICATO DALL'ART.46 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380, PURCHÉ PRESENTI DOMANDA DI CONCESSIONE O PERMESSO IN SANATORIA ENTRO 120 GIORNI DALLA NOTIFICA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO;
- c) CHE, QUALORA L'AGGIUDICATARIO NON LO ESENTI, IL CUSTODE PROCEDERÀ ALLA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE OVE ESSO SIA OCCUPATO DAL DEBITORE O DA TERZI SENZA TITOLO, CON SPESE A CARICO DELLA PROCEDURA SINO ALLA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE;
- d) CHE L' ELABORATO PERITALE RELATIVO ALLA STIMA E VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA CON LA PRESENTE ORDINANZA SARÀ DISPONIBILE PER LA CONSULTAZIONE SUI SITI INTERNET SOPRA CITATI;
- e) CHE LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE GIUDIZIARIE NON ESONERA GLI OFFERENTI DAL COMPIERE LE VISURE IPOTECARIE E CATASTALI;
- f) CHE MAGGIORI INFORMAZIONI, ANCHE RELATIVE ALLE GENERALITÀ DEL SOGGETTO PASSIVO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA, POSSONO ESSERE FORNITE DAL CUSTODE IN EPIGRAFE INDICATO A CHIUNQUE VI ABBIAM INTERESSE;

AVVERTE

- a. CHE IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 624 BIS C.P.C., IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, PUÒ, SENTITO IL DEBITORE, SOSPENDERE, PER UNA SOLA VOLTA, IL PROCESSO FINO A VENTIQUATTRO MESI, SU ISTANZA DI TUTTI I CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO. L'ISTANZA PUÒ ESSERE PROPOSTA FINO A VENTI GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE D'ACQUISITO NEL CASO DI VENDITA SENZA INCANTO, O FINO A QUINDICI GIORNI PRIMA DELL'INCANTO;
- b. CHE, IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART.161 BIS DISP. ATT. C.P.C., IL RINVIO DELLA VENDITA PUÒ ESSERE DISPOSTO SOLO CON IL CONSENSO DEI CREDITORI E DEGLI OFFERENTI CHE ABBIANO PRESTATO CAUZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 571 E 580 C.P.C.;
- c. CHE, QUALORA I CREDITORI A CARICO DEI QUALI SONO STATI PROVVISORIAMENTE POSTI GLI ONERI ECONOMICI NECESSARI AL PAGAMENTO DELLE PUBBLICITÀ NON PROVVEDANO AL TEMPESTIVO VERSAMENTO DI QUANTO DOVUTO, LE PUBBLICITÀ NON SARANNO EFFETTUATE E CHE SE CIÒ ACCADRÀ PER DUE VOLTE L' ESECUZIONE SARÀ DICHIARATA IMPROCEDIBILE.

GENOVA, 15/01/2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO AVV. CARLO M. GALIBERTI

RELATA DI NOTIFICA

Addì' io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all' Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d' Appello di Genova, così' come richiesto dall' Avv. Carlo M. Galiberti, ho notificato ai sensi e per gli effetti dell' art. 490 c.p.c. il suesteso Avviso di Vendita all' Albo Pretorio on line presso il Comune di Genova