

# **TRIBUNALE DI GENOVA**

## **Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni**

**Procedura esecutiva n° 452/2017 R.G.E. promossa da \*\*\*\*\*  
G.E. Dott. R. BONINO**

### **Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto, Rag. Giuseppe ISAJA Commercialista con studio in SESTRI LEVANTE Via Manzoni 5 tel. 0185 455326 fax 0185 456897 mail: [giu.isaja@gmail.com](mailto:giu.isaja@gmail.com) pec: [giuseppe.isaja@cgn.legalmail.it](mailto:giuseppe.isaja@cgn.legalmail.it), incaricato con delega, ex art. 591 bis c.p.c., nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **VENERDI 28 DICEMBRE 2018 alle ore 14.30, presso Tribunale di Genova aula 46 postazione A** si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

#### **AVVISA ALTRESÌ**

- che non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 503, 2° c. c.p.c., come modificato dal D.L. 132/2014, convertito in Legge 162/2014 e successive modifiche ed integrazioni non avrà luogo la vendita con incanto.
- che Custode dell'immobile è lo stesso Delegato Rag. Giuseppe ISAJA
- che gli interessati hanno diritto ad esaminare il lotto in vendita previa richiesta che va formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode (art. 560, c. 5 c.p.c.);

- che fermo restando quanto sopra, per maggiori informazioni è possibile fissare un appuntamento presso lo studio del Commercialista Delegato (0185 455326). Sono escluse le informazioni telefoniche.

- Il Tribunale non si avvale di mediatori. Nessun compenso per mediazione è dovuto ad agenzie immobiliari.

### **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

La descrizione degli immobili risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa d'ufficio, redatta dall'Arch. Giovanna CRISTALLI che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titoli gravanti sull'immobile oggetto di vendita. La perizia è disponibile sul portale delle vendite pubbliche, sui siti di pubblicità secondaria di cui all'ordinanza di vendita, nonché presso lo studio del professionista delegato.

### **LOTTO UNICO**

*Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Rapallo (Ge) c.so Mameli civ. 376 scala B int. 4, al piano primo composto da ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina, due camere e un locale bagno con finestra, oltre ad un balcone accessibile dalla cucina e dal soggiorno affacciante sul c.so G. Mameli. L'appartamento ha un'altezza interna di circa metri 2,95 e sviluppa una superficie commerciale di mq. 66,99.*

*Identificato a catasto fabbricati al foglio 22, particella 2963, subalterno 27 categoria A/3 classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita € 615,87 indirizzo c.so Goffredo Mameli 278 piano 1 interno 4 scala B. Si precisa che nella visura catastale risulta ancora indicato il vecchio civico 278 anziché l'attuale e corretto civico n. 376.*

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Si segnalano difformità urbanistiche meglio descritte in perizia.

**Stato di occupazione:** l'immobile attualmente risulta essere occupato con titolo valido fino al 30/09/2019

#### **Attestato di prestazione energetica**

Codice identificativo **Numero Protocollo:** P/2018/0050327 del 13/02/2018 del redatto dall'Arch. Cristalli

**Prezzo base: € 54.750,00 (Euro cinquantaquattromilasettecentocinquanta /00)**

**Offerta minima: € 41.063,00 (Euro quarantunomilasessantatre/00),** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)**

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare **l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore **12:00 del giorno 27/12/2018 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, e un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di anticipazione spese** secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa

che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Le offerte valide inferiori al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto saranno prese in considerazione se il delegato ritiene di non poter ottenere un prezzo superiore ad una vendita successiva.**

**Il G.E. ha concesso l'applicazione dell'art. 41 Dlgs. 385/93**

### **SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (Iva o imposta di registro). Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Professionista Delegato avrà l'obbligo di predisporre il decreto di trasferimento e gli ulteriori adempimenti successivi alla vendita (nota di trascrizione, voltura catastale, espletamento formale di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie).

La pubblicità, le modalità di presentazione e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle **"Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"**, allegate al presente avviso di vendita.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso di vendita si rimanda alle vigenti norme di legge.

Genova, 23 ottobre 2018

Il professionista delegato



## **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA**

*Le offerte di acquisto in bollo Euro 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Professionista Delegato, Rag. Giuseppe ISAJA, con studio in Sestri Levante Via Manzoni 5 entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (entro le ore 12:00 del venerdì precedente qualora l'udienza venga fissata il lunedì), pena l'inefficacia delle offerte medesime.*

*Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.*

*Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.*

*All'offerta dovranno essere allegati le fotocopie della tessera sanitaria/codice fiscale e di un documento di identità valido dell'offerente e, nel caso di offerente persona giuridica, copia della visura camerale attestante i poteri di firma, nonché:*

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Esecutiva imm.re R.G.E. 452/2017”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;*
- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Esecutiva imm.re R.G.E. 452/2017”, per un importo pari al 15 % del prezzo offerto, a titolo di fondo spese;*

*L'offerta dovrà contenere:*

- il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, dovranno essere allegati copia del documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore, copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e copia dell'autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;*
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;*
- l'indicazione del prezzo offerto;*
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.*

*L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.;*

*Se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Qualora il prezzo sia inferiore a tale valore, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 c.p.c.).*

*In caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati in ogni caso a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, esauriti i rilanci, avrà raggiunto l'offerta più alta;*

*In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;*

*L'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore al quale è avvenuta la vendita (art. 177 disp. att. c.p.c.)*

## **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](http://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 dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, ovvero sia 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 di acquisto per la vendita telematica, **deve pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse** (entro le ore 12:00 del venerdì precedente qualora l'udienza venga fissata il lunedì), pena l'inefficacia delle offerte medesime.*

*- L'offerente dovrà versare anticipatamente, con due distinti bonifici sul conto corrente banca **Passadore IT 26 Z 03332 01400 000 000 961092 intestato Tribunale di Genova** un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione con causale "Procedura Esecutiva imm.re R.G.E. 452/2017 lotto unico versamento cauzione" ed un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese con causale "Procedura Esecutiva imm.re R.G.E. 452/2017 lotto unico versamento fondo spese". I bonifici dovranno essere effettuati in tempo utile per risultare accreditati sul conto corrente indicato entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo pec indicato nel modulo ministeriale di offerta le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito*

*a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.*

*Ai sensi art. 12, D.M. 32/2015 l'offerta per la vendita telematica deve contenere:*

- a – I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o della partita iva; se l'offerente non risiede nel territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza, o, in mancanza, un analogo codice identificativo.*
- b – L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
- c – L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d – Il numero o altro dato identificativo del lotto;*
- e – La descrizione del bene;*
- f – L'indicazione del referente della procedura;*
- g – La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h – Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;*
- i – L'importo versato a titolo di cauzione;*
- j – La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e l'indicazione dell'iban sul quale la somma è stata addebitata;*
- k – L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.*

*L'offerta dovrà indicare altresì stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, dovranno essere allegati copia del documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore, copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e copia dell'autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;*

*All'offerta dovranno essere allegate le fotocopie della tessera sanitaria/codice fiscale e di un documento di identità valido dell'offerente e, nel caso di offerente persona giuridica, copia della visura camerale attestante i poteri di firma e la documentazione attestante il versamento della cauzione;*

*L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.;*

*Se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Qualora il prezzo sia inferiore a tale valore, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 c.p.c.).*

*In caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati in ogni caso a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, esauriti i rilanci, avrà raggiunto l'offerta più alta;*

*In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;*

*L'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore al quale è avvenuta la vendita (art. 177 disp. att. c.p.c.)*

*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>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".*

### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

- Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive o passive, apparenti o non apparenti; la presente vendita si intende a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.*
- La presente vendita forzata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto della valutazione dei beni.*
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.*
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.*
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.*

### **PUBBLICITA' LEGALE**

*La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:*

- 1. Pubblicazione su "Portale delle vendite pubbliche" (area pubblica portale Ministero della Giustizia) nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita a cura del delegato e spese del creditore procedente;*
- 2. Pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita a cura del delegato e spese del creditore procedente;*
- 3. Pubblicazione sui siti internet [www.Cambiocasa.it](http://www.Cambiocasa.it) e [www.Genovaoggi notizie.it](http://www.Genovaoggi notizie.it), nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del creditore procedente;*
- 4. Pubblicazione sui siti internet gestiti dalla A.Manzoni & C. S.p.A., ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) nell'ultima data di pubblicazione disponibile che*

sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del creditore procedente;

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, 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](http://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.**

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 mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente individuato 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 prestata, 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](http://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](http://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.

Essendo stata concessa l'applicazione dell'art. 41 D.lvo 385/93 l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario direttamente sul conto corrente della creditore procedente (i cui estremi Iban verranno successivamente comunicati) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle eventuali ulteriori somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, 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.*

*\*\*\* \*\**

*Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:*

- *numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31*
- *telefono: 0586/20141*
- *email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto: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.*