Dott. Edoardo Lagomarsino
Commercialista - Revisore Contabile
Via XX Settembre 18/5 - 16121Genova
Tel. 010-586610 Fax. 010 - 583875

G.E. Dott. Roberto Bonino **Es. Imm. n. 218/2018**

TRIBUNALE DI GENOVA

II° BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Dott. Edoardo Lagomarsino, nominato Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento datato 17.07.2018 dal G.E. dott. Roberto Bonino;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita dell'immobile oggetto dell'esecuzione n. 218/2018 Rg. Es. Imm.;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA (D.M. 32/2015)

del bene immobiliare, descritto nella perizia datata 15.06.2018 dall'**esperto nominato Arch. Marco Lari,** come segue:

LOTTO UNICO:

in **Comune di Genova (GE),** delegazione periferica di Borzoli – Sestri Ponente nel caseggiato distinto con il civico numero otto di Via Pier Domenico da Bissone, appartamento segnato con il numero interno nove, posto al terzo piano, composto da cinque vani e mezzo catastali, con pertinente cantina al piano fondi.

L'immobile risulta censito al CEU di Genova come segue:

Sezione BOR - Foglio 70, mappale 88, sub 11, Categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 553,90 Euro

Come da Consulenza Tecnica di Ufficio agli Atti del fascicolo processuale l'immobile risulta essere:

- di "Classe energetica G", come risulta da APE Cod. Identificativo n. 18979 - Prot. Invio telematico del 24/05/2018 n. PG/2018/0148086 certificato da Arch. Marco Lari – N. 07201818979 di Genova;

- attualmente l'immobile risulta essere occupato, senza titolo opponibile all'acquirente, da uno dei due debitori esecutati, e dai suoi due figli e della madre del medesimo esecutato.

Come da consulenza tecnica l'immobile nello stato attuale risulta non conforme allo stato dei luoghi per lavori interni di modesta entità eseguiti dall'esecutato per i quali è possibile la regolarizzazione urbanistica, così come descritto nella valutazione peritale dell'Avv.to Marco Lari pubblicata unitamente al presente bando di vendita a cui si fa espresso richiamo. Il fabbricato non risulta vincolato sia ai sensi della parte II del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42 e segg. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico, né ai sensi della parte terza di medesimo Decreto Lgs, sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939).

La vendita è soggetta ad Imposta di Registro.

al **PREZZO BASE D'ASTA di € 84.750,00 SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 63.562,50);**

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila);

AVVISA

che il giorno 12 Marzo 2019, alle ore 15.00, in Genova, presso il **Tribunale di Genova, III° Piano, aula n. 46 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto** ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. dell'immobile sopra descritto.

La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista (art.2, c. 1-lett. g, D.M. 32/2015), in osservanza dell'Ordine di Servizio n. 3/2018 Pres. Sez. f.f.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità di seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 11/03/2019.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, 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 sul C/C di seguito indicato per la partecipazione telematica 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.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti (tradizionali e telematici) ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in Euro 2.000,00.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Spese a carico dell'aggiudicatario

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario:

- gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale);
- le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie;
- le spese di amministrazione dell'anno in corso o dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore;
- le spese per copie autentiche del decreto di trasferimento e per la sua trascrizione nei RR.II., incombente quest'ultimo che il Delegato alla vendita avrà l'obbligo di effettuare;
- quota del compenso liquidato al Delegato alla vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione della domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita, oltre alla prevista obbligatoria pubblicazione sul "Portale delle vendite"(https://portaledellevenditepubbliche.giustizia.it).

Per le inserzioni vengono designati: www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it, genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it

Genova, li 7 Gennaio 2019

Il Professionista Delegato

(Dott. Edoardo Lagomarsino)

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI

IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TRADIZIONALI

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e in bollo da 16 €, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato, Dott. Edoardo Lagomarsino, **entro le ore 12,00, dell'11 Marzo 2019, previo appuntamento telefonico allo 010/586610**. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione di chi presenta l'offerta, il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.

  Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

- L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che potrà impegnare la società, firmatario dell'offerta. 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, 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., per il tramite di un avvocato;

b) 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;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e precisamente:

- ✓ 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;

d) l'indicazione del prezzo offerto. NOTA BENE: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore di un quarto il Delegato può far luogo alla vendita soltanto qualora non siano state presentate altre offerte e quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

e) l'importo della cauzione prestata;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Esecuzione Immobiliare n. 218/2018- Tribunale di Genova"**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.

- In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 2.000,00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Per partecipare alla vendita telematica è necessario registrarsi al sito **www.fallcoaste.it**, iscriversi alla vendita di interesse, presentare la domanda firmata e versare la cauzione, il tutto seguendo le indicazioni di seguito sintetizzate (presenti anche all'indirizzo internet su indicato):

1. selezionare nella homepage il pulsante "Login/Registrazione", cliccando poi su "Registrati ora!" e fornendo i propri dati anagrafici, quelli di contatto, i recapiti (tra i quali un indirizzo di

posta elettronica valido) e accettando i termini e le condizioni;

2. al momento della registrazione ogni utente sceglie le proprie credenziali di accesso (username e password), tramite i quali è possibile autenticarsi selezionando il pulsante "Login/Registrazione" e di seguito "Accedi" al portale, per iscriversi e per partecipare alle vendite, nonché per monitorare l'andamento delle stesse. Ultimata la registrazione riceverà apposita comunicazione all'indirizzo e-mail indicato, contenente il link di attivazione da selezionare per convalidare la richiesta. L'utente è responsabile della custodia e del corretto utilizzo delle credenziali di autenticazione alla piattaforma www.fallcoaste.it (username e password);

3. per la presentazione della domanda di partecipazione, l'utente registrato dovrà, quindi, accedere autenticandosi al sito www.fallcoaste.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare un'offerta e selezionare il pulsante "conferma" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le seguenti modalità e scadenze.

N.B. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte.

Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- ✓ il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, il recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile;
- ✓ il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- ✓ la contabile (con importo, data, orario e il numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- ✓ la contabile (con importo, data, orario e il numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento del fondo spese;
- ✓ il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- ✓ 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;
- ✓ qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia 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 dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ✓ se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, dal curatore e dall'inabilitato, dall'amministratore di sostegno, previa in ogni caso autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice Tutelare competente;
- ✓ se l'offerente partecipa per conto di una società, il legale rappresentante dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale);
- ✓ in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura generale: è necessario il caricamento della procura generale che dovrà essere in corso di validità;
- ✓ in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura speciale: l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere in via telematica entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della procura speciale in corso di validità;
- ✓ in caso di partecipazione per persona da nominare: tale tipo di delega può essere effettuata solo ad un avvocato che è tenuto a trasmettere in via telematica, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante (ai fini del verbale di vendita).

N.B. Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto di terzi o per persona da nominare, laddove non venga trasmessa in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione inviata fosse non più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, e, pertanto, le operazioni compiute e gli effetti derivanti dalla partecipazione all'asta telematica, saranno ad esso esclusivamente imputabili.

4. una volta effettuata la registrazione, l'offerente dovrà versare anticipatamente la cauzione (nonché il bollo digitale di € 16, come di seguito precisato), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al seguente IBAN: IT 69 S 03069 11885 100000001972,** a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto.

Il bonifico, con causale: "Proc. Esec. n. 218-2018 Tribunale di Genova, versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia, quindi, visibile sul conto corrente indicato almeno il giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita telematica;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- ***in caso di offerta cartacea:*** un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Esecuzione Immobiliare n. 218/2018- Tribunale di Genova"** per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- ***in caso di vendita telematica***, la documentazione comprovante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto (genitori/tutore) che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Tribunale/Giudice Tutelare competente;

- 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 (tutore/curatore/amministratore di sostegno) che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Tribunale/Giudice Tutelare competente;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c.

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 (che sarà collegato in via telematica sul portale www.fallcoaste.it), mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it. Gli ammessi alla gara riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita sarà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Le offerte presentate in modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e saranno inserite sulla piattaforma del gestore a cura dello stesso mentre le offerte presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore.

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 ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex

art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588c.p.c.

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 qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° c.p.c.

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 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, Zucchetti Software Giuridico S.r.l., allestisce e visualizza sul proprio sito (www.fallcoaste.it) 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 suddetto 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 assegno circolare N.T. intestato alla procedura o bonifico sul conto corrente della procedura, il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale) o nel termine eventualmente inferiore indicato nell'offerta.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo 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 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Solo per le vendite con prezzo superiore ad Euro 500.000,00, può essere previsto un pagamento rateale del saldo prezzo in due tranche del 50% ciascuna.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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, 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 alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.fallcoaste.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 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 la vendita non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o, 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.

2. 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.

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

4. 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.

5. 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.

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al seguente recapito: 0444 3462111.

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 13:30 alle ore 17:30.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti/pubblicità a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita;

- Pubblicazione sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it, www.immobiliare.it, genova.ogginotizie.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it

Il Tribunale non si avvale di mediatori, nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite -previo appuntamento telefonico al n° 010586610- presso lo studio dello stesso professionista Delegato, Dott. Edoardo Lagomarsino, dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 elle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 18,30, anche per visionare l'immobile è a disposizione il sottoscritto in qualità di Custode Giudiziario.