

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura Esecutiva RE 729/08 GE dott. Roberto BRACCIALINI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE IX – Modalità telematica sincrona mista -

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, e-mail domenica.laurenzana@odcec.ge.it professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA Avv. Stefano Bazzani

VISTO

- il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 14.07.09 (not. 09.09.09) ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.
- la relazione di stima del perito incaricato Geom. Marcello BENFANTE datata 27.04.09 che si intende parte integrante e sostanziale della vendita – stima euro 976.649,95 -
- che l'incanto del 20/05/2010 è andato deserto al prezzo base di euro 977.000,00
- che l'incanto del 15/12/2010 è andato deserto al prezzo base di euro 733.000,00
- che l'incanto del giorno 01/07/2011 è andato deserto a prezzo base di euro 550.000,00
- il provvedimento del GE del 20/12/11 di nomina dell'Istituto vendite giudiziarie SOVEMO SRL quale custode del compendio immobiliare oggetto di esecuzione;
- che l'incanto del 24/05/2013 è andato deserto al prezzo base di euro 413.000,00
- il provvedimento del 20/09/2013 (dep.24/09) emesso dal Giudice che autorizza nuova vendita al prezzo ribassato a norma di legge;
- che l'incanto del giorno 22/05/2014 è andato deserto al prezzo base di euro 310.000,00
- il provvedimento del 21/10/2014 emesso dal Giudice che dispone che la delegata alla vendita proceda a due nuovi tentativi di vendita, a prezzo ribassato a norma di legge;
- che l'incanto del giorno 11/06/2015 è andato deserto al prezzo base di euro 233.000,00;
- che la vendita senza incanto (VII) del 21/04/2016 al prezzo base di euro 175.000,00 è andata deserta;
- il provvedimento del Giudice del 28/05 e successivi del 21/06 e 28/06/2016 che dispone nuova vendita al prezzo base di euro 175.000,00 con pubblicità solo sui siti internet
- che la vendita senza incanto (VIII) del 16/12/2016 al prezzo base di euro 175.000,00 è andata deserta;
- che in data 08/02/2018 si è formalizzata la rinuncia al bene esecutato da parte della Curatela del Fallimento RF 712/2011 Tribunale di Milano;
- il provvedimento del GE del 19/12/2017, del 09/01/2018 e l'ordinanza del Giudice del 17/04/2018 di **conferma delega** e di rimessa in vendita del compendio immobiliare al prezzo di vendita ridotto del 25% rispetto all'ultima asta;
- il versamento del fondo spese (euro 850,00) in data 22/05/18 da parte del creditore procedente

AVVISA

che il giorno **14 DICEMBRE 2018 alle ore 17,30** presso l'aula **46 postazione B piano 3 T** del TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte irrevocabili per la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica sincrona mista** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile pignorato, di proprietà degli esecutati (100/100):

LOTTO UNICO: complesso immobiliare ad uso industriale sito in Comune di SAVIGNONE (GE) composto da:

- opificio - **VIA DEGLI ALPINI civico 10 cat. D/1** identificato al NCEU fg 15 pc 364/1 celle frigorifere e cabina termoelettrica mq 340 più terreno inteso come area urbana adiacente mq 1140 graffiata con pc 365/1 magazzino mq 95- pc 366/5 capannone ed uffici per mq 740 come ingombro in pianta sul mappale più terreno inteso come area urbana adiacente mq.760 – pc 972/1 terreno passato ad ente urbano adiacente strada vicino all'ingresso mq 800- pc 973/1 terreno passato ad ente urbano retrostante il capannone di mq 2280.

-abitazione - **VIA DEGLI ALPINI civico 8 cat. A/3** identificato al NCEU fg 15 pc 366/6, vani 7,5, mq 116 .

-terreno NCT fg 15 pc 367 bosco ceduo mq 3.400

-terreno NCT fg 15 pc 605 bosco ceduo mq 300

L'immobile è ubicato in una zona isolata pur essendo in fregio alla viabilità ordinaria in adiacenza al Rio Camiasca, zona soggetta a vincolo idrogeologico.

Prestazione energetica globale : APE N. 6237 Via degli Alpini civ. 10 piano T-1-2 (fg 15 mapp 364 sub 1) rilasciato il 11/02/2016 (scadenza 11/02/2016) - APE N. 6236 Via degli Alpini civ. 10 piano 2 (fg. 15 mapp.366 sub 6) rilasciato il 11/02/2016 (scadenza 11/02/2026) -

Dati catastali : complesso immobiliare ad uso industriale in SAVIGNONE (GE) costituito da: (opificio) VIA DEGLI ALPINI civ. 10 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savignone, foglio 15, particella 366 sub 5, 364 sub 1, 365 sub 1, 972 sub 1, categoria D/1 , rendita euro 20.555,00

(abitazione) VIA DEGLI ALPINI civ. 8 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savignone, foglio 15, particella 366 sub 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, superficie Catastale 116 mq, rendita euro 542,28

(terreno) censito al Catasto Terreni del Comune di Savignone, foglio 15, particella 605, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 03 are 00 ca, RD euro 0,25 , RA euro 0,08

(terreno) censito al Catasto Terreni del Comune di Savignone, foglio 15, particella 367, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 34 are 00 ca, RD euro 2,81, RA euro 0,88.

Confini: complesso immobiliare ad uso industriale costituito da un corpo di fabbrica principale di tre piani (uffici-magazzini-confezionamento-lavorazioni) comprendente al 2° piano anche l'abitazione del custode , una dipendenza uso magazzino, un capannone contenente celle frigorifere con locale ex cabina termo-elettrica, con annessi e contigui apprezzamenti di terreno circostanti ai fabbricati e nelle vicinanze di cui uno dotato di una vasca di raccolta acqua e due vasche per la decantazione, il tutto sulla superficie catastale comprensiva del sedime delle costruzioni di mq. 9860. Il tutto costituente un solo corpo tra le coerenze: Comune di Savignone foglio 15 mappali 254, Rio Camiasca, 373,370,369,368,363,362,360,357, strada, 655 oltre al mappale 605 a confini mappali: 566,379,604,375, Rio Camiasca.

Dati urbanistici: Il perito riferisce: l'immobile è abitabile /agibile a partire dal 25.04.1993; planimetria catastale dell'abitazione presenta differenze rispetto allo stato di fatto al momento del sopralluogo ; planimetria catastale dell'opificio presenta differenze rispetto allo stato di fatto al momento del sopralluogo. Lo scheletro di fabbricato composto da travi e pilastri, il corpo aggiuntivo in adiacenza alle celle frigo ed il corpo aggiuntivo vicino all'ingresso dell'abitazione (del custode) risultano secondo la documentazione dagli Enti preposti privi di titoli edilizi abilitativi e il sedime del fabbricato celle frigo rappresentato in mappa ha un sedime diverso e ridotto.

Stato occupazione: L'immobile è libero. L'abitazione (del custode), come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato in forza di titolo inefficace -contratto registrato in data 24.02.2009 ossia posteriore al pignoramento immobiliare del 13.11.2008.

PREZZO BASE Lotto unico : Euro 132.000,00 (centotrentaduemila /00)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in euro 2.000,00**(duemila/00).

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento del saldo prezzo** e della **somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione sulle spese presunte**, nel **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.**

Offerta minima : Euro 99.000,00 (novantanovemila/00) pari al 75% del prezzo base.

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del perito d'ufficio , di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne regolarità edilizia-urbanistica-catastale, l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet : Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp> ; www.astegiudiziarie.it , nonché sui quotidiani e siti internet disposti dal GE , di seguito indicati, e presso lo studio del delegato alla vendita.

Richieste di visita del bene – Per le richieste di visita del bene rivolgersi

.a SOVEMO SRL con sede in Genova Corso Europa 139 – telefono 010/5299253 e-mail immobiliare@sovemo.com , anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

.al delegato dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, e-mail domenica.laurenzana@odcec.ge.it

Si rileva che trattasi di vendita soggetta al regime Iva .

Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari e/o altri mediatori.

I – MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista – nel rispetto dell'ordinanza di delega, delle disposizioni del Tribunale e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att.cpc, nonché in base al DM Giustizia 26/02/2015 n. 32 – il che significa che:

.le offerte di acquisto potranno essere presentate, a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;

.coloro che presentano l'offerta cartacea, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, nel giorno e luogo indicati;

.coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno indicato;

.tutte le buste, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal professionista delegato alla vendita, in detto luogo, giorno ed ora;

.in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati, nella medesima unità di tempo, da coloro che parteciperanno comparando e da coloro che parteciperanno in via telematica.

II – OFFERTA IRREVOCABILE

L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia. L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace :

.se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

.se l'offerente verserà somme inferiori quanto di seguito prescritto;

Le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato sarà tenuto al **versamento del saldo prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**.

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento (con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva) della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'importo che eventualmente risultasse eccedente rispetto agli importi dovuti verrà restituito all'aggiudicatario.**

Il mancato versamento degli importi indicati nel termine suindicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la **perdita della cauzione a titolo di multa**, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp.att. cpc. **L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.**

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 571 e segg. cpc.

A) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO CARTACEA

1. Modalità di presentazione dell'offerta cartacea

Le offerte di acquisto, con apposta marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B (telef. 010/ 2510545).

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta : previa identificazione, le generalità di chi presenterà l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente; gli estremi della procedura; la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

2. Contenuto dell'offerta cartacea

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sottoscritta, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede, del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico ed e-mail, **stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale.**

Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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 DM 32/2015.

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 dai genitori o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (*nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare*);

b) i dati identificativi della procedura esecutiva (ufficio giudiziario, numero di ruolo ed anno, professionista delegato); **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con l'esplicita indicazione del lotto di riferimento (in caso di vendita che attiene più lotti);

c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** (per oneri diritti e spese vendita), **non**

superiore a 60 giorni, salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

e) gli estremi dell'assegno/i allegato/i;

f) la **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. cpc);

g) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

h) l'**espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

i) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

3. Allegati all'offerta cartacea

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente ; per le società o persona giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;

b) **assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)"**, per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

c) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari, in proseguito indicati.

B) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO TELEMATICA - Il gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA.

1. Modalità di presentazione dell'offerta 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 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 di acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui verrà 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 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 DM 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 DM 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 DM 32/2015).

Assistenza - Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il **gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea Spa**, ai seguenti recapiti: -numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 ; -telefono "staff vendite" 0586/095310 ; call-center al numero 0586/20141 ; e-mail assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, nelle ore previste.

2. Contenuto dell'offerta telematica

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

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o partita Iva), residenza, domicilio. Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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 DM 32/2015.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. 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;

b) l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ; l'anno ed il numero di ruolo della procedura esecutiva; il numero ed altro dato identificativo del Lotto ; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

c) il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) il **termine per il pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** (per oneri diritti e spese vendita), **non superiore a 60 giorni**; salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

e) l'importo versato a titolo di **cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto**;

f) **la data , l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione**;

g) Banca e **codice IBAN** del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto del bonifico sopra detto;

h) **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni previste; nonché, il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

i) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

l) **l'espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

m) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

3)Adempimenti relativi all'offerta telematica

L'offerente **dovrà versare anticipatamente, esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "*Esecuzione Immobiliare RE 729/08*" al seguente **IBAN - IT 37 V 0326 8014 000 53869515920 Banca SELLA SPA Genova** - **a titolo di cauzione**, una somma pari al 10% del prezzo offerto, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

Il bonifico bancario , con causale "Cauzione vendita" , dovrà essere effettuato nel tempo ed in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita .

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato secondo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*".

4.Allegati all'offerta telematica.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

-copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente; per le società o persona giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;

-copia delle **contabile di avvenuto pagamento** sul conto corrente della procedura esecutiva dell'importo **della cauzione** , da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici.

-copia del pagamento del bollo dovuto per legge;

CASI PARTICOLARI - Ulteriori documenti da allegare all'offerta cartacea e telematica -

- .Se in soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni : copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- .se il soggetto offerente è minorenne : copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- .se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- .se il soggetto offerente è extracomunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

III - PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA - All'udienza di deliberazione sulle offerte:

-gli offerenti che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra detto;

-gli offerenti che hanno presentato l'offerta telematica, 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.

Nel caso di mancata presenza o connessione dell'offerente, potrà comunque essere disposta in suo favore l'aggiudicazione.

In caso di **unica offerta**: -se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; -se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta nella misura non inferiore ad un quarto, il Delegato procederà all'aggiudicazione, se riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di **più offerte valide** ; si procederà a gara tra gli offerenti, a partire dal prezzo offerto più alto, con la modalità sincrona mista; in presenza di istanze di assegnazione e di prezzo indicato nella migliore o prima offerta inferiore al prezzo base d'asta, non si farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. **In caso di gara, trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente: -qualora l'ultima offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta; -qualora l'ultima offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la miglior offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo se sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero, se il Delegato riterrà di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, deducendo una seria possibilità di conseguire un maggior prezzo in una nuova vendita.

In caso di mancata adesione alla gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior ammontare del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; -a parità di prezzo e cauzione, minor termine indicato per il versamento del prezzo; -a parità di prezzo, cauzione e termine per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

La restituzione ai non aggiudicatari delle somme versate tramite bonifico avverrà entro 7 (sette) giorni dalla vendita, sul conto corrente utilizzato per i versamenti ed al netto degli eventuali oneri bancari, se applicati dall'istituto di credito.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie in Linea Spa , allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. 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.

IV - PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO - Ai sensi dell'art. 585 cpc , l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono 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 fissata 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 c. D.lgs 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, 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 di 60 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta.

V - 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 e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 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 dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate, a spese e cura della Procedura.

3)La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. , con spese a carico della Procedura. L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il custode giudiziario dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo direttamente a propria cura e spesa.

4)Le spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dall'esecutato, sono a carico dell'aggiudicatario.

5)Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

6)Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ("prima Casa" o altro) devono essere dichiarate insieme all'offerta ;

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso il "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it)

VI - PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 e 570 cpc, a cura del professionista delegato, secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione

1. pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita ed inserimento della perizia di stima , in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;

2. pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sui quotidiani e/o siti internet indicati nell'ordinanza di delega e/o disposti dal GE, ossia :

www.astegiudiziarie.it ; CAMBIO CASA.IT www.cambiocasa.it ; GENOVA OGGI NOTIZIE www.genovaoggi-notizie.it ; siti gestiti on line dalla A.MANZONI & C.SPA ossia www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it

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

Genova, 03/10/2018

Il professionista Delegato
(dott. Domenica Laurenzana)