

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 112/2015 - G.E. Dott. Ada Lucca

La sottoscritta Avv. Patrizia Petrelli, con studio in Genova, Via G. D'Annunzio 2/30 A, tel. 010 590189, fax 010 0985875, professionista delegata per la procedura indicata in epigrafe.

Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Ada Lucca in data 27.2.2018 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista la relazione di stima del perito incaricato Geom. Luigi Lanero;

atteso che la vendita fissata per il giorno 23.1.2019 è andata deserta;

visto l'art. 591 c.p.c.;

fissa il prezzo dell'immobile

LOTTO UNICO: € 119.250,00 (euro centodiciannovemiladuecentocinquanta/00)

AVVISA

che il giorno **22 maggio 2019 alle ore 17.30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3, aula 46) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto telematica con modalità sincrona mista del seguente bene immobile di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

quota pari al 100 % del seguente bene immobile (appartamento) situato in Comune di Genova-Quarto, Via Nicola Fabrizi civ. 18 int. 14 posto al piano terzo composto da: ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e due balconi.

La superficie commerciale del bene immobile è pari a circa 110,00 mq., di cui mq. 97 per l'appartamento e mq. 13 per i balconi censito al N.C.E.U: Sez. QUA, fg. 7, mapp. 2777, sub 18, piano 3, cat. A/2, classe 5, vani 5,5, rendita catastale Euro 1.619,09.

Confini: l'immobile confina a nord con appartamento int. 13, con vano scala condominiale e con vano ascensore, ad est con vano scala condominiale, con vano ascensore e con appartamento int. 15, a sud con muri di perimetro su distacco privato verso il fabbricato civ. 14 di via Fabrizi ed ad ovest con muri di perimetro su distacco comune con il civ. 16 adibito a parcheggio.

Il bene immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di persona estranea alla procedura.

La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa depositata dal perito Geom. Luigi Lanero in data 5.12.2015 che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita **anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.**

Coloro che fossero interessati all'acquisto degli immobili hanno pertanto l'onere di prendere preliminare visione della citata perizia disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché presso lo studio del professionista

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

delegato Avv. Patrizia Petrelli o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

In particolare si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile indicato nel presente avviso, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti del Geom. Luigi Lanero e consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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 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.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione, sul versamento della cauzione e sul versamento del fondo spese, il delegato provvederà 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 telematica, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. **Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.**

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA SENZA INCANTO:

Si rimanda alla consulenza estimativa in atti del Geom. Luigi Lanero consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

REGOLARITA' URBANISTICA – EDILIZIA DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto in ogni sua parte nella relazione di stima a firma del Geom. Luigi Lanero, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Prezzo base della vendita: euro 119.250,00 (euro centodiciannovemiladuecentocinquanta/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Spese presunte: 15% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00 (euro duemila/00).

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.** L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro e non oltre le ore **13.00 del 21.5.2019.**

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

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 in cui è ammesso il versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto indicato nel presente avviso di vendita abbia luogo e sia visibile entro e non oltre i due giorni precedenti la data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista (quindi entro e non oltre il **20.5.2019**).

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 presso il quale è acceso il conto corrente della procedura esecutiva.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo le modalità e le tempistiche indicate.

Come disposto dal GE con provvedimento del 27.02.2018 non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al 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. In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO IN MODALITA' CARTACEA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto cartacee, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del delegato, Avvocato Patrizia Petrelli, via G. D'Annunzio 2/30 A **entro e non oltre le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**, previo appuntamento telefonico, al n. 010 590189 oppure 335 6199880, onde garantire la presenza del delegato. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, previa identificazione; il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

A) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile dell'offerente, regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

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

Se l'offerente intende avvalersi di agevolazioni fiscali (cd. prima casa e/o prezzo valore) deve dichiararlo in sede di offerta, salva la facoltà di depositare specifica dichiarazione in tal senso successivamente all'aggiudicazione, ma

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

prima del versamento del saldo prezzo.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica unitamente a copia documento di identità e codice fiscale dei genitori.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore, curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica unitamente a copia documento di identità e codice fiscale del tutore, curatore o dell'amministratore di sostegno ed a copia autentica del provvedimento di nomina dell'offerente.

Se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza recente rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società ed i poteri di firma dello stesso.

L'offerta potrà essere fatta a mezzo di mandatario munito di procura speciale o da procuratori legali per persone da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

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 risulta essere cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o un documento equipollente, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare.

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato.

Se l'offerta è formulata da più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti di tutti.

L'offerta può essere presentata 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.

B) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

D) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima, del presente avviso e dell'attestato di prestazione energetica.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 112/2015" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 112/2015” pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di spese presunte.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO IN FORMA TELEMATICA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 o comunque all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia che sarà in funzione e si intenderanno depositati 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi di cui all'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 dell'offerente;
- 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o persona sottoposta ad amministrazione 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 di oltre un quarto rispetto al prezzo base della vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10 % del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese pari al 15 % del prezzo offerto;
- 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 ed, a titolo di anticipo sulle spese, una somma pari al quindici per cento (15 %) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare "Trib. Genova Es. n. 112/2015" presso Banca Passadore & C. al seguente: **IBAN IT 93 Y 03332 01400 000000961075**, codice swift/bic: **PASBITGG**.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva RGE n. 112/2015, lotto unico, versamento cauzione e versamento fondo spese**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia visibile sul conto di destinazione entro e non oltre il **20.5.2019** (e cioè entro e non oltre due giorni precedenti alla data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista).

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".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

In ogni caso all'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 112/2015” per un importo pari al 10 % del prezzo a titolo di cauzione ed un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 112/2015” pari al 15% del prezzo offerto a titolo di spese presunte ovvero copia della contabile di avvenuto versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e dell'importo a titolo di fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di 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;
- d) se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- e) 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);
- f) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- h) 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;
- i) 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, 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

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

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 se il Delegato lo riterrà conveniente nel rispetto del disposto di cui all'art. 572 comma 3° cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**, sia pari o superiori al prezzo base, si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (e ciò 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 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 se il Delegato lo riterrà conveniente, nel rispetto del disposto di cui all'art. 572, comma 3° cpc.

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.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, **a pena di decadenza**, dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **60 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o a mezzo assegno circolare n.t. parimenti intestato alla procedura e da consegnarsi al Delegato nel termine perentorio di cui sopra; entro lo 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

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle 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 degli artt. 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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 precedente 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 60 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 modificata ed integrata dal DPR n. 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.

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. 010 590189 – Fax 010 0985875

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati 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 ovvero presso l'aula del Tribunale.

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione potrà e dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.

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>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, SO.VE.MO. SRL, Corso Europa 139, 16132, Genova, tel. 010/5299253 Fax 010/9998695, e-mail: immobiliare@sovemo.com; sito web: www.wivgenova.com

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

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.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. , mediante

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

- pubblicazione tramite il sistema www.cambiocasa.it, www.genovanotizie.it, www.immobiliare.it www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it.

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

Genova, 5 marzo 2019.

Il professionista delegato

Avv. Patrizia Petrelli