ELISABETTA VASSALLO
Dottore Commercialista
Via XX Settembre, 28/9
16121 GENOVA
Tel. 010/56.62.98 Fax 010/54.37.91
e.mail: vassallo@studiofrancardo.it

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare

R.E. N. 882/2017

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott.ssa Elisabetta Vassallo con studio in Genova, Via XX Settembre, 28/9.

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO UNICO:

Immobile sito in Comune di Genova, Via Armirotti 7, privo di numero interno, piano seminterrato.

Immobile facente parte del fabbricato condominiale indicato con il civ. 7 di Via Armirotti, privo di numero interno, posto al piano seminterrato, ad uso abitazione, composto di vani catastali quattro e mezzo.

- Superficie lorda commerciale: 58,00mq

Confini

Da nord e in senso orario: muri perimetrali su cortile condominiale, vano scala c.n. 7, muri perimetrali su Via Armirotti, altra unità.

Dati catastali

Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, sezione SAM, Foglio 44, Mappale 825 (già 32), Subalterno 30, Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 58mq, Rendita Catastale Euro 325,37.

Stato di possesso dei beni

Allo stato attuale l'immobile risulta nella disponibilità dell'esecutato.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e sui siti www.astegiudiziarie.it, Cambio Casa.it, Genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente a eccezione delle spese condominiali a carico dell'unità in oggetto come per legge.

Certificazione energetica:

Indice Prestazione Energetica Globale 293,60 kWh/mq anno classe energetica G, come riportato nella Certificazione energetica pubblicata sui siti di cui sopra.

* * * * *

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;
- che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica www.falcoaste.it, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparendo innanzi al Delegato alla vendita.

AVVISA

- che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **10 maggio 2019 alle ore 17.00** presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, al prezzo di **Euro 19.687,50. Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a Euro 14.765,62 (come da condizioni sotto riportate).**

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di due (dicasi 2) minuti.
La misura minima del rialzo è pari a Euro 500,00.
La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.
Il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.

  Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA.

  Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, del nome del Professionista delegato e della data della vendita).

  L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno 9 maggio 2019 previo appuntamento.**

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

  L'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

  1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
  2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale

prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

Precisazioni.

a. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).
b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
c. 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 che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.
d. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata 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.
e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.
f. 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.

3. I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta.
4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
5. Il termine di pagamento del prezzo, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.
6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o

notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015).

7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.
8. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

  All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile,** intestato al "***Tribunale di Genova - RGE* n. 882/2017"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

  SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.

  Il mancato deposito cauzionale, nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Il giorno **10 maggio 2019 alle ore 17.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c. e 580 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

L'Offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a Euro 14.765,62, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori Euro 14.765,62, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.
  Se l'unica offerta è pari o superiore a Euro 19.687,50, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 19.687,50 ed Euro 14.765,62 (prezzo base diminuito di ¼), l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE.
  Gli offerenti verranno invitati a una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.
  Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore a Euro 14.765,62, non si darà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari a Euro 500,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: IT64W0100501400000000008099, con bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
b. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
c. L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro/IVA nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento) nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato nello stesso termine del versamento del saldo prezzo sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: IT64W0100501400000000008099, in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato;
d. Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Professionista Delegato riferirà al GE per gli opportuni provvedimenti;
e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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;
g. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO;
h. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
i. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. Att. C.c..

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Dott.ssa Elisabetta Vassallo**, Via XX Settembre 28/9 - Genova, tel. 010 566.298,

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "Offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale http://pvp.giustizia.it.

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.

  L'offerta presentata è irrevocabile.

  Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO.

  Per partecipare alle aste telematiche, occorre accedere al sito www.fallcoaste.it e registrarsi seguendo apposito form su specifiche ministeriali, rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione e offerta, incluso il versamento della cauzione sul conto corrente IT69S0306911885100000001972 intestato a Zucchetti Software Giuridico S.r.l., come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita.

  In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta,** prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione "Pagamento di bolli digitali".

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e 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).

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

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

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di

agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

Precisazioni.

g. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare allegato in copia;
h. In caso di offerta presentata per conto e per nome di persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
i. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia.
j. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
k. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.
l. 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;
m. L'Offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra già detto;

3. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
4. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

5. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
6. L'indicazione del referente della procedura;
7. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
9. Il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabile;
10. L'importo versato a titolo di cauzione;
11. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
12. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
13. 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;
14. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)
15. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.
Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 69S0306911885100000001972 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE 882/2017.
Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente

intestato al gestore allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

- PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.

  Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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.

- COME PARTECIPARE ALLA GARA.

  Il giorno **10 maggio 2019 alle ore 17.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute in via telematica. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.
  L'Offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.
  Si precisa che:

  a. si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
  b. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo.

- OFFERTE VALIDE.

  Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a Euro 14.765,62, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

- OFFERTE INEFFICACI.

  Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a Euro 14.765,62, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

  Se le uniche offerte sono pari o superiore a Euro 19.687,50 le stesse sono senz'altro accolte;
  se il prezzo offerto è compreso tra Euro 19.687,50 e Euro 14.765,62 (prezzo base diminuito di ¼), le offerte sono accolte salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE.

  Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando gli immobili a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.
  Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore a Euro 14.765,62, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 500,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura, IT64W0100501400000000008099, con bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
b. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
c. L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro/IVA nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento) nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN: IT64W0100501400000000008099, entro lo stesso termine di cui al saldo prezzo in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato.
d. Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Professionista Delegato riferirà al GE per gli opportuni provvedimenti.
e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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.
g. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
h. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
i. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

j. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. Att. C.c.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Dott.ssa Elisabetta Vassallo**, Via XX Settembre 28/9 - Genova, tel. 010 566298.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Genova, 6 marzo 2019

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Elisabetta Vassallo