TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.E. N. 821/2017

3° esperimento di vendita

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott.ssa Ada LUCCA

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. Andrea Bruni Prencipe, con studio in Genova, Via Assarotti n. 3/3,

DISPONENDO

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

Descrizione immobile

LOTTO UNICO:

A) **APPARTAMENTO,** quota di 1/1 di piena proprietà, abitazione tipo signorile, in zona residenziale, sito in Genova Viale Arezzo 5C interno 6, 2° piano, composto da ingresso principale, ingresso secondario-disimpegno, pranzo-soggiorno, n. 4 camere, n. 2 disimpegni, n. 2 bagni principali, bagno secondario, cucina, n. 3 balconi; costituisce pertinenza dell'alloggio il locale cantina posto al piano terra.

Superficie commerciale mq. 199,61; Superficie catastale totale mq. 197; Superficie catastale escluse aree scoperte mq. 190.

Altezza interna immobile: ml. 3,05; Altezza interna disimpegni: ml. 2,50;

Altezza cantina: ml. 2,95.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Identificazione catastale:

Foglio 61, Particella 1006 sub. 6 (catasto fabbricati), Sezione Urbana GEB, Zona Censuaria 1, Categoria A/1, Classe 3, consistenza 11 vani, R.C. euro 3.749,48, indirizzo catastale: Viale Arezzo n. 5C - interno 6, piano: 2°;

Coerenze appartamento:

da nord in senso orario con proprietà condominiale, vano scala condominiale, vano ascensore, appartamento interno 5, proprietà condominiale, mappale 476 del fg. 76 NCT, proprietà condominiale, mappale 474 del fg. 76 NCT, sotto appartamento interno 4, sopra appartamento interno 8.

Coerenze cantina:

da nord in senso orario con proprietà condominiale, vano scale condominiale, corridoio condominiale di accesso alle cantine, cantina di proprietà di terzi.

A) BOX singolo, quota di 1/1 di piena proprietà, locale unico destinato a box, sito in Genova Viale Arezzo 5C / 6, posto al piano interrato dell'edificio che lo contiene, con accesso da rampa laterale proveniente dal piazzale antistante l'edificio;

Superficie commerciale di mq. **18,83**, Superficie lorda complessiva di mq. 17,92; Superficie netta complessiva di mq. 16,53, nonché di una porzione retrostante della superficie lorda di mq. 3,03 ed una superficie netta di mq. 2,33;

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di ml. 2,44/2,02/1,08.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Identificazione catastale:

foglio 61 particella 1006 sub. 15 (catasto fabbricati), sezione urbana GEB, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 18, rendita euro 130,15, indirizzo catastale: Viale Arezzo n. 5C, piano: S1,

Coerenze:

da nord in senso orario con passaggio condominiale, box n. 8, proprietà condominiale, box n. 4, sotto il suolo.

Stato di possesso dei beni

Occupato dal conduttore.

L'immobile è locato con contratto 4+4, stipulato il 01/08/2015, con scadenza al 31/07/2019, registrato il 07/08/2015 a Genova, antecedente alla data del pignoramento o la sentenza del fallimento.

Canone di locazione: euro 500,00 mensile – euro 6.000,00 annue.

Il conduttore ha corrisposto al locatore anticipatamente per il primo quadriennio contrattuale la somma di euro 24.000,00 (euro ventiquattromila/00).

Il contratto di locazione comprende l'appartamento, la cantina e il box.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Consultare la relazione di stima predisposta dal perito d'ufficio, Claudio Crovo, in data 20/04/2018, che si intende parte integrante della presente vendita, anche per tutto ciò concerne la regolarità edilizia e l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui **gli interessati hanno l'onere di prenderne preliminare visione.**

La relazione di stima è disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul www.astegiudiziarie.it unitamente alla delega di vendita, nonché presso lo studio del delegato, il quale potrà fornire maggiori informazioni, previo appuntamento telefonico.

Certificazione energetica

-Consultare la perizia.

****

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;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto,

FISSA LA VENDITA

per il giorno **25 settembre 2019 alle ore 15,00,** presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, Genova, piano III°, aula 46, al prezzo di:

LOTTO UNICO: **Euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentottantasette/50).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

LOTTO UNICO (Prezzo minimo): Euro 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecento novanta/63).

Rilancio minimo di gara: **Euro 2.000,00 (euro duemila/00).**

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

*****

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ' 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. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente l'asta,** previo appuntamento telefonico.

-COME PRESENTARE L'OFFERTA.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata 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, il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

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

1) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale 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); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa

autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, 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. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita,

2) i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

4) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni mai prorogabile;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Proc. Esec. Trib. GE 821/2017", 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 E' AVVENUTA LA VENDITA.

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

- L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di Procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **25 settembre 2019 alle ore 15,00,** presso il Tribunale di Genova (Piazza Portoria n. 1), piano III°, aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

- *OFFERTE VALIDE*.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentoottanta sette/50), per il lotto unico, presentate entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente la data e l'ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- *OFFERTE INEFFICACI*.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, 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 ad **Euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentoottantasette/50), per il lotto unico, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentoottantasette/50), ed Euro 335.390,63 (euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. 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 e l'immobile sarà aggiudicato 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 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, 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 2.000,00** (duemila/00) per il lotto unico.

- *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 che verrà indicato dal Professionista

delegato, con assegno circolare, vaglia postale o 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 gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto. Termine non prorogabile.

*****

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

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 esclusivamente il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it), che permette la compilazione guidata dell'offerta medesima.

- *REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA*.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale "https://pvp.giustizia.it" e procedere come descritto nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita ovvero dalla scheda del lotto presente sul portale del Gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.

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. 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

L'offerta d'acquisto telematica sottoscritta digitalmente con i relativi allegati dovrà quindi essere inviata al suddetto indirizzo PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015 e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

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'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".

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 e/o nei termini stabiliti e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta è irrevocabile.

- *VERSAMENTO DELLA CAUZIONE*.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. in misura non inferiore al 10% della stessa.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, le cui coordinate sono **IBAN: IT32 P03332 01400 000000 961622** con la seguente causale: PROC. ES. TRIB. GE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare, il numero del lotto ed indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente il bonifico deve essere effettuato in tempo utile in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato alla procedura nel termine suddetto è causa di nullità dell'offerta.

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

- *ASSISTENZA*.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore tecnico della pubblicità all'indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. all'indirizzo: assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31 ovvero al numero di telefono 0586/20141 dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

- *PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA*.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il **gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.)** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate 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.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolge 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 ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (dicasi 2) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

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.

COME PARTECIPARE ALLA GARA.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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 e/o non connesso.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'Istituto di Credito.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- Il giorno **25 settembre 2019 alle ore 15,00,** presso Tribunale di Genova (Piazza Portoria n. 1), piano III°, aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

- *OFFERTE VALIDE*.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentottanta sette/50), per il lotto unico, presentate entro le ore 12,00 del giorno feriale 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 ad Euro 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, 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 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacentottantasette/50), per il lotto unico, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 447.187,50** (euro quattrocentoquarantasettemilacento ottantasette/50) ed Euro 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. 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 e l'immobile sarà aggiudicato 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 ad Euro 335.390,63(euro trecentotrentacinquemilatrecentonovanta/63), per il lotto unico, 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 **2.000,00** (duemila/00) per il lotto unico.

- *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 che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o 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 gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

*****

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

*****

ULTERIORI INFORMAZIONI COMUNI

- Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo dinanzi al delegato alla vendita.
- In fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
- Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- Il professionista incaricato della vendita si riserva in ogni momento la facoltà di sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari. Il professionista delegato si riserva altresì la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.
- L'importo del bollo versato non può essere restituito.

- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA, ipotecaria e catastale nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo.
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - Euro 693,00 per acquisti inferiori ad Euro 100.000,00
  - Euro 968,00 per acquisiti compresi tra Euro 100.000,00 ed Euro 500.000,00;
  - Euro 1.243,00 per acquisiti superiori ad € 500.000,00; il tutto oltre IVA (22%) e c.p.a. (4%).
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa (salvo il suddetto termine massimo di 60 giorni).
- 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.
- 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 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 D.M. 32/2015"; 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 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti e se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, l'immobile aggiudicato sarà liberato a cura del **Custode giudiziario,** con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario medesimo.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il .versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.
- 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; 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. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: SOVEMO S.r.l.** – Corso Europa n. 137 – Genova, tel. 010/5299252, indirizzo di posta elettronica: immobiliare@sovemo.com o visitegenova@sovemo.com.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c., almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte relative alla vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti www.astegiudiziarie.it, CAMBIOCASA.it, www.genovaogginotizie.it, e su quelli gestiti direttamente dalla Manzoni S.p.A., www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, e sui siti www.dobank.com, e www.venditegiudiziali.eu..

*****

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

Genova, lì 4 luglio 2019.

Il Professionista Delegato
Dott. Andrea Bruni Prencipe

STUDIO BRUNI CASTELLO CEA
DOTTORI COMMERCIALISTI
VIA ASSAROTTI NR. 3/7
16122 GENOVA (GE)
TEL.FAX 010/39.13.47 - 010/420.70.22
C.F./P.I. 03482670100