

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 812/2014
AVVISO VENDITA IMMOBILI SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Bellieni, delegato alla vendita nella procedura in epigrafe, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dr Daniele Bianchi in data 14 ottobre 2015, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., vista la relazione di stima del perito incaricato Geom. Mauro Fellini che ha valutato l'immobile oggetto dell'esecuzione €387.500,00, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c., visto il precedente tentativo di vendita, visti gli ordini di servizio n. 03/18 del 16 febbraio 2018 e 11/18 del 19 luglio 2018 del Presidente f.f., visto il certificato di destinazione urbanistica n. 67/18 del 26 novembre 2018 del Comune di Varese Ligure,

AVVISA

che il giorno **21 maggio 2019 alle ore 10.00**, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46, postazione A, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c., nonché in base al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2018 n. 32. In particolare, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Lotto unico composto dalle seguenti unità:

- A) - unità immobiliare di civile abitazione costituita da casa unifamiliare elevata a tre piani fuori terra comprendente nell'insieme della costruzione parte adibita ad abitazione, box e depositi oltre a terreno circostante adibito a giardino, sita nel comune di Varese Ligure, località Costola Lavagello civ. 87. L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta e censita all'Agenzia del Territorio di La Spezia (ex N.C.E.U.) con i seguenti dati:

Comune di Varese Ligure, sez. urb. foglio 113 mappale 194 sub. 1 ente urbano mq. 2150,00 da cui derivano:

- sez. urb., foglio 113 mappale 194 sub. 2 cat. A/7 cl. 2 vani 7,5
 - sez. urb., foglio 113 mappale 194 sub. 3 cat c/6 mq. 65,00
 - sez. urb., foglio 113 mappale 194 sub. 4 cat c/2 mq. 139,00.
- B) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 103 mq 10.170,00;
C) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 170 mq 100,00;
D) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 171 mq 110,00;
E) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 173 mq 680,00;
F) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 175 mq 1.790,00;
G) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 228 mq 1.440,00;
H) particella di terreno contraddistinta al foglio 113 mappale 229 mq 190,00.

Le particelle di terreno hanno la seguente destinazione urbanistica: zone agricole "EE" – edilizia ammessa, come da Certificato di destinazione urbanistica (n. 67/18).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 22 settembre 2015 a firma dell'esperto Geom. Mauro Fellini, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale e abitabilità.

PREZZO DI BASE: Euro 55.173,34 (cinquantacinquemilacentosettantatre/34)

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in €1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori di oltre 1/4 rispetto al prezzo base e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi saranno altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

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 irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno centoventi giorni dalla sua presentazione. L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità indicata nelle "disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita, entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019.

Le offerte pervenute entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019 verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46, postazione A, il giorno 21 maggio 2019 alle ore 10.00.

Custode dell'immobile è la SO.VE.MO. s.r.l. - tel. 0105299253, alla quale bisognerà rivolgersi per la prenotazione delle visite all'immobile, che potrà avvenire anche telematicamente anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle domande e le forme di pubblicità sono regolate dalle "disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita, salvo quanto sopra indicato.

Si segnala che il Tribunale non si avvale di intermediari né di mediatori.

Genova, 21 marzo 2019

Il delegato Avv. Giuseppe Bellieni

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONDIZIONI DELLA VENDITA

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità di seguito indicata, entro il termine indicato nell'avviso di vendita (in questo caso entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve versare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto e versare una somma a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al 15% del prezzo offerto secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine di presentazione dell'offerta, sia essa cartacea o telematica, indicato nell'avviso di vendita (in questo caso entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019).

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione e dell'acconto versati tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre il termine assegnato o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto ovvero in mancanza dell'anticipazione sulle spese di vendita presunte o nel caso in cui tale anticipazione sia inferiore al 15% del prezzo offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere presentata entro il termine indicato nell'avviso di vendita (in questo caso entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019) presso lo studio del

professionista delegato Avv. Giuseppe Bellieni in Genova (GE), Viale Sauli 39/10. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, va presentata in bollo (attualmente €16,00) e dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società o dell'impresa con indicazione della sede e allegando visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; l'offerta potrà essere presentata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. se l'offerente agisce quale legale rappresentate di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura con l'atto di nomina che giustifichi il potere;
 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale;
 - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero e/o altro dato identificativo del lotto;
 - l'indicazione del referente della procedura (si intende il delegato);
 - la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.) ;
 - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, pari al 15% del prezzo offerto;
 - un assegno circolare non trasferibile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
 - un assegno circolare non trasferibile intestato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- NOTA BENE: entrambi gli assegni dovranno essere intestati come segue: "TRIBUNALE DI GENOVA E.I. 812/2014 C/O AVV. BELLINI".
- la data, l'istituto mittente ed il numero degli assegni circolari non trasferibili allegati per il versamento della cauzione e dell'anticipazione sulle spese;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
 - l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.). Nel caso l'offerente sia cittadino di

altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione d'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica di condizione di reciprocità.

Nel caso di 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 successivamente individuati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere presentata, entro il termine indicato nell'avviso di vendita (in questo caso entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019) tramite il modulo *web* pre compilato "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 al quale 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 dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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 della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero e/o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (si intende il delegato);

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 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, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, pari al 15% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e dell'anticipazione;
- 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;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente:

a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o mancato versamento del saldo, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto

e, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, che comprendono la quota di compenso spettante al professionista delegato, salvo conguagli, una somma pari al quindici per cento (15%),

il tutto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato "TRIBUNALE DI GENOVA E.I. 812/2014 C/O AVV. BELLINI" al seguente IBAN IT 11 K 01015 01400 000070415259.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 812/2014 Trib. Genova, lotto unico, versamento cauzione e anticipazione spese presunte", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine per la presentazione dell'offerta indicato nell'avviso di vendita (in questo caso entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019)

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento; segnatamente:
- in caso di offerta telematica copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e delle spese presunte a carico dell'aggiudicatario, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; le somme saranno restituite ai non aggiudicatari.
- in caso di offerta cartacea: un assegno circolare non trasferibile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente e un assegno circolare non trasferibile intestato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto. **NOTA BENE:** entrambi gli assegni dovranno essere intestati come segue: "TRIBUNALE DI GENOVA E.I. 812/2014 C/O AVV. BELLINI"; gli assegni saranno restituiti ai non aggiudicatari;

- 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;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l’offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l’offerta e che ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All’udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, 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 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 1 /4 rispetto al prezzo base d’asta, l’unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l’assenso dal Giudice dell’Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell’art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell’immobile ai sensi dell’art. 588 cpc.

Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile sarà aggiudicato all’ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all’esito della stessa l’offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d’asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l’offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all’offerta minima ma inferiore al prezzo base d’asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se non vi siano altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non potrà

ottenere un prezzo superiore, salvo che il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al 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 non vi siano altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore, salvo che il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, 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 o 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. Successivamente procederà alla restituzione degli assegni allegati alle offerte cartacee presentate dai non aggiudicatari; la restituzione delle somme relative alle offerte telematiche avverrà mediante successivi bonifici.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo 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.

Il mancato versamento del saldo prezzo con valuta tale da assicurare la disponibilità sul conto della procedura nel termine stabilito comporterà che il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione e l'obbligo del pagamento, per l'aggiudicatario inadempiente, della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita 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. Le spese per le trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario; quelle per le cancellazioni a carico della procedura.

*** **

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.

*** **

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 modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate 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 l'aula indicata nell'avviso di vendita nei locali del Tribunale di Genova, in Genova, Piazza Portoria 1.

VISITE ALL'IMMOBILE

Custode dell'immobile è la SO.VE.MO. s.r.l. - tel. 0105299253, alla quale bisognerà rivolgersi per la prenotazione delle visite all'immobile, che potrà avvenire telematicamente tramite il portale delle vendite pubbliche.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su Internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione sul sito "Cambio casa", secondo ordinanza di vendita.
4. Pubblicazione sul "*Portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia*".
5. Pubblicazione sui siti gestiti dalla A Manzoni & C. S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entritribunali.it e www.genova.repubblica.it.
6. Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni di legge.

E' in ogni caso fatto salvo quanto disposto dalla specifica ordinanza di vendita, altro provvedimento del Tribunale o stabilito nel singolo avviso di vendita.