**AVV. GIUSEPPE GIACHERO**

Via A.M. Maragliano, 3/8
16121 Genova
Tel. 010.59.54.851-Fax 010.86.98.572
E-mail: giuseppe.giachero@fastwebnet.it
PECgiuseppe.giachero@ordineavvgenova.it

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione n° 243/2018 R.E.**

**AVVISO DI VENDITA**

**TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

L'Avv. Giuseppe Giachero (C.F.: GCHGPP65L21D969F, Posta Elettronica Certificata: giuseppe.giachero@ordineavvgenova.it, fax: 0108698572), professionista Delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe;

vista l'ordinanza in data 21 novembre 2018 con la quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., 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 dell'immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **04 aprile 2019**, presso il **Palazzo di Giustizia di Genova, Piazza Portoria 1, piano 3°-aula 46 – postazione B, alle ore 15.00**.

PREZZO BASE: € 49.900,00 (quarantanovemilanovecento/00).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 37.425,00= (trentasettemilaquattrocentoventicinque/00)

LOTTO UNICO:

intera quota di 1000/1000 di proprietà dell'immobile sito in Comune di Genova, via Edera civ. n. 9, int. 18, posto al piano 6°, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e balcone.

Confini:

a nord: con vano scale;

a est: appartamento confinante con int. 18 stesso civico;

a ovest: con muri perimetrali;

a sud: con muri perimetrali.

Stato dell'immobile:

l'immobile al momento del sopralluogo per la perizia risultava libero.

DATI CATASTALI:

a catasto fabbricati del Comune di Genova (GE), l'immobile risulta censito coi seguenti dati:

Sez. GED, foglio 38, mappale 512, sub. 19, Zc. 1, cat. A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, R.C. € 497,00.

Regolarità edilizie: i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Aldo Murchio,

pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

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 **(**ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) salvo il caso in cui, alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, venisse disposto l'immediato incanto, e, comunque, nel caso in cui la stessa non fosse stata ancora accolta decorsi 120 giorni dalla **sua presentazione, la quale ultima dovrà avvenire, con la specifiche modalità di seguito indicate, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (entro le ore 12.00 del venerdì precedente qualora l'udienza venga fissata il lunedì), pena l'inefficacia delle offerte stesse.**

Modalità deposito cauzione:

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare, secondo le modalità in seguito indicate:

**cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**,

Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario (offerta telematica), lo stesso dovrà essere effettuato in tempo utile per essere accreditato sul conto corrente indicato e, quindi, visibile almeno il giorno antecedente a quello della fissata udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento dello stesso ed al netto delle eventuali commissioni bancarie in base a quanto previsto dall'istituto di credito.

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; 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.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti (tradizionali e telematici) ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in Euro 1.000,00.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Spese a carico dell'aggiudicatario

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario:

- gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale);
- le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie;
- le spese di amministrazione dell'anno in corso o dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore;
- le spese per copie autentiche del decreto di trasferimento e per la sua trascrizione nei RR.II., incombente quest'ultimo che il Delegato alla vendita avrà l'obbligo di effettuare;
- quota del compenso liquidato al Delegato alla vendita.

**La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"**

**allegate al presente avviso di vendita. Per le inserzioni vengono designati: https://portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.Genovaogginotizie.it, www.cambiocasa.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, www.astegiudiziarie.it.**

Genova, lì 10 gennaio 2019.

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Giachero

**Tribunale di Genova**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

**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. L'offrente dovrà depositare la propria offerta presso lo Studio del Delegato, Avv. Giuseppe Giachero, entro le ore 12,00, del 03 aprile 2019, **previo appuntamento telefonico allo 010/5954851**.
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere contrassegnata 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 effettua materialmente il deposito - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista Delegato e l data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta in marca da bollo da € 16,00 dovrà riportare:

a) Le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile), l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quali risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Se l'offerente è coniugato, indicare il regime patrimoniale prescelto (se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare. 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.

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

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena

l'esclusione;

d) Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

f) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Genova RGE n° 243/2018"**, per un importo pari al 10 per cento 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 avventa la vendita.
- Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta.
- L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

**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 minuto 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 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.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Nel giorno e luogo indicati, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 37.425,00= (prezzo base d'asta ridotto del 25%), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà notare 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, o inferiori ad € 37.425,00= (prezzo base d'asta ridotto del 25%), 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 al prezzo base d'asta la stessa è sicuramente accolta; se il prezzo offerto compreso tra

il prezzo base d'asta e lo stesso diminuito del 25%, 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 ad 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. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo base diminuito del 25%, 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 di rialzo è di € 1.000,00=.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazioni, dovrà versare il saldo prezzo, detratto 'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena la 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.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
2. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
4. 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):
   - € 693,00=per acquisti inferiori ad € 100.000,00=;
   - € 968,00= per acquisti compresi tra € 100.000,00 = ed € 500.000,00=;
   - € 1.243,00= per acquisti superiori ad e 500.000,00= il tutto oltre IVA (22%) e CPA (4%).

5. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
6. 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 pezzo.
7. 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 presente 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 risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore-, per

qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. 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.
9. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato provvederà 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 modello F23che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
10. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli

artt.570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti a Giudice o al Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

## PER VISTARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giusitizia.it; https//venditepubbliche.giusitiza.it; https//portalevenditepubbliche.giusitizia.it resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Custode giudiziario: So.Ve.Mo. tel. 0105299253

## REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

1) **Presentazione dell'offerta telematica**

   Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giusitziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile

all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it

RESISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente e d obbligatoriamente accedere al portale http://venditepubbliche.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. 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 di 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 può 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 per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. 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 è irrevocabile. Una volta trasmessa la busta digitale contenete 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.

2) **Assistenza**:

A supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- Numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- Telefono "staff vendite ": 0586/095310.

I recapiti sopra elencati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto al termine fissato**.

**Contenuto dell'offerta telematica**

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, il recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora indicata 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 120 giorni dall'aggiudicazione);
- la contabile (con importo, data, orario e il numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 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 dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, dal curatore e dall'inabilitato, dall'amministratore di sostegno, previa in ogni caso autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice Tutelare competente;
- se l'offerente partecipa per conto di una società, il legale rappresentante dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale);
- in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura generale: è necessario il caricamento della procura generale che dovrà essere in corso di validità;
- in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura speciale: l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere in via telematica entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della procura speciale in corso di validità;
- in caso di partecipazione per persona da nominare: tale

tipo di delega può essere effettuata solo ad un avvocato che è tenuto a trasmettere in via telematica, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante (ai fini del verbale di vendita).

**N.B.** Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto di terzi o per persona da nominare, laddove non venga trasmessa in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione inviata fosse non più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, e, pertanto, le operazioni compiute e gli effetti derivanti dalla partecipazione all'asta telematica, saranno ad esso esclusivamente imputabili.

3) **Versamento della cauzione;**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avventa costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta (pari al 10% del prezzo offerto); Il versamento della cauzione di effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **Tribunale di Genova Proc. Esecutiva n. 243/2018** al seguente IBAN: IT 78 A 06030 01494 000047260006.

Il bonifico, con causale:

"Proc. Esecutiva n. 403/2017, lotto unico, versamento cauzione" **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia, quindi, visibile sul conto corrente intestato alla Procedura almeno il giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita telematica;** 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 contenete l'offerta.

## UDIENZA DI DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, 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. Gli ammessi alla gara riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Le stesse saranno trasmesso dal gestore della vendita telematica anche a recapito telefonico indicato dall'offerente.

Le offerte presentate in modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e saranno inserite sulla

piattaforma del gestore a cura dello stesso mentre le offerte presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore.

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.**

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. 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 minuto di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La gara, che si svolgerà con 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.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 37.425,00= (prezzo base d'asta ridotto del 25%), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del

prezzo offerto. Il delegato farà notare 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, o inferiori ad € 37.425,00= (prezzo base d'asta ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;

**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 ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 (tanto, 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 qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 dopo solo qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° c.p.c.

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 S.p.A., allestisce e visualizza sul proprio sito (www.astetelematiche.it) 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 suddetto sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazioni, dovrà versare il saldo prezzo, detratto 'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena la 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.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
2. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
4. 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):

- €693,00=per acquisti inferiori ad € 100.000,00=;
- € 968,00= per acquisti compresi tra € 100.000,00 = ed € 500.000,00=;
- € 1.243,00= per acquisti superiori ad e 500.000,00= il tutto oltre IVA (22%) e CPA (4%).

5. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
6. 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 pezzo.
7. 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 presente 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 risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. 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.

9. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato provvederà 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 modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt.570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti a Giudice o al Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

## PER VISTARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giusitizia.it; https//venditepubbliche.giusitiza.it; https//portalevenditepubbliche.giusitizia.it resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Custode giudiziario: So.Ve.Mo. tel. 0105299253

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente

avviso e nella relazione peritale.

## PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti/pubblicità a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, e sugli altri siti designati nell'ordinanza di nomina del Delegato a cura del Delegato stesso ed a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sui quotidiani eventualmente designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato ed a spese del creditore procedente.

**Il Tribunale non si avvale di mediatori, nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari**.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite -previo appuntamento telefonico al n° 0105954851- presso lo studio dello stesso professionista Delegato dal lunedì al giovedì dalle

ore 15,00 alle ore 18,00; oppure, per visionare l'immobile presso SOVEMO tel. 0105299253.

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Giachero