



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
II AVVISO DI VENDITA

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CARLA RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del 13/02/2019 nelle Procedure Esecutive riunite proposte da:

Elia Gioele FRINO

Avv. Roberto BANCHERI

Roberto BATTAGLIA

Avv. Roberto BANCHERI

EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.p.A.

Avv. Aldo BRUZZONE

DOGE SPEDIZIONI S.r.l.

Avv. Gian Maria VOLPE

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA

Avv. Stefano TORCHIO

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Avv. Stefano BAZZANI

Maria Laura PEIRANO

Avv. Rossella BERTA

Giuseppe DE GREGORI

Avv. Giuseppe DE GREGORI

R.G.E.

n.690/2014+245/2015

+348/2015+658/2015

G.E.

Dr Roberto BONINO

Sara BOVIO

Avv. Emanuela CARLINI

Francesco FORMENTO

Avv. Francesco FORMENTO

Paolo Alfonso BOZZO

Avv. Mauro MINUCCI

Sergio VOLPARA

Avv. Giacomo FERRANDO

INTESA SANPAOLO S.p.A. Filiale Borzoli

PROCURA DELLA REPUBBLICA GENOVA

EDIL L.C. S.r.l.

EDIL 2008 S.r.l.

HOTEL SERVICE & CONSULTING S.r.l.

Avv. Giuseppe DE GREGORI

Marta BOZZOLIN

Avv. Annita CERULLI

Simona BOZZOLIN

Avv. Annita CERULLI

Georgia GRANA

Avv. Carlo OLCESE

Cristina CIOCCHI

Avv. Marco DI TOMMASO

CONDOMINIO VIA ANTICA ROMANA DI QUINTO 110

Avv. Giovanni CALISI

ROCCA DEL CASTELLARO S.p.A.

Avv. Giuseppe DE GREGORI

MILK & COFFEE SNC

Avv. Carlo BAGGINI

Michela VARUZZA

Avv. Carlo OLCESE

Gladys Mirta MALVAREZ

Avv. Alberto DE TONETTI

ISP CB IPOTECARIO S.r.l.

Avv. Gian Maria VOLPE

CONDOMINIO VIA RIBALDONE 6 GENOVA

Avv. Andrea PERCIVALE

LA GENERALE POMPE FUNEBRI S.p.A.

Avv. Alessandro CAUSA

DE ROSSI Mauro

Avv. Elena Magnone

Contro

XXX

Avv. Stefania COLONELLO

XXX

Avv. Andrea CARMINATI

DISPONE

la **vendita senza incanto** dei seguenti beni:

LOTTO UNO

a) appartamento Via Giovanni Ribaldone 6/XX - Genova: appartamento per abitazione di tipo civile (A/2), sito nel comune di Genova (GE), municipio medio levante, sito in Via Giovanni Ribaldone 6/XX, ex delegazione di Quarto, piano primo, composto da ingresso, soggiorno, corridoio, cucina,

camera da letto, camera matrimoniale, bagno, oltre che num. 2 poggiali sul fronte principale dell'edificio. Pertinenza dell'appartamento, posto auto esterno sito nel piazzale identificato con il numero XX

N.B. 1: Immobile con indirizzo riportato in Visura catastale errato, infatti l'edificio in precedenza censito come via Romana della Castagna civ. 48a attualmente risulta rubricato come Via Giovanni Ribaldone 6.

N.B. 2: il posto auto numero XX citato negli atti di provenienza dell'immobile (atto notaio Ciampi rep. XXX del 24/06/1970) corrisponde con il posto auto di fatto utilizzato dagli attuale esecutata e proprietaria dell'immobile.

Il posto auto num. XX nel regolamento di condominio (allegato all'atto Notaio Ciampi rep. XXX del 21/11/1969) viene erroneamente indicato come “posto auto XX”, ma dalla descrizione presente in atto di compravendita, dai confini e dal pacifico possesso dello stesso da parte degli attuali e precedenti proprietari è possibile confermare che il posto auto oggetto della presente procedura è il numero XX erroneamente identificato in regolamento di condominio come posto auto num. XX.

b) cantina num. XX Via Giovanni Ribaldone 6 - Genova: cantina (C/2), sito nel comune di Genova (GE), municipio medio levante, ex delegazione di Quarto, sito in Via Giovanni Ribaldone 6 contraddistinta dal num. XX, posta la piano terra con accesso dal corridoio condominiale avente a sua volta accesso da porta in ferro adiacente il portone del fabbricato. La presente cantina risulta pertinenza dell'immobile sito in Via Giovanni Ribaldone 6 int. XX sopra descritto. N.B.: come per i precedenti immobili descritti ai punti a) e b) valgono le medesime informazioni circa la variazione di indirizzo.

c) box auto Via Giovanni Ribaldone 14 - Genova: box auto (C/6), sito nel comune di Genova(GE), municipio medio levante, ex delegazione di Quarto, sito in Via Giovanni Ribaldone 14, avente numerazione civica propria, ma con accesso da area condominiale (piazzale) con cancello sulla via principale, posto al terra del fabbricato censito come Via Ribaldone civ. 6, composto da un unico ambiente privo di partizione interne, dotato di finestre con affaccio su distacco condominiale, con porta basculante in metallo con comando remoto e movimento elettrico.

Dati catastali e tecnici:

a) appartamento e posto auto Via Giovanni Ribaldone 6/XX - Genova:

Comune di Genova (GE), SEZ. QUA foglio 5 part. 2273 Sub. XX - Cat. A/2
Classe 4 consistenza 5 vani rendita Euro 1.265,32; intestazione catastale:

- XXX nata a Genova il XXX C.F.: XXX - proprietà ½;
- XXX nato a XXX il XXX C.F.: XXX - proprietà ½;

appartamento: superficie lorda commerciale: 80,00 mq + poggioli (3,8 + 6,7 mq al 10%) ≈ 81 mq.

Posto auto: superficie lorda commerciale: 14 mq.

b) cantina num. XX Via Giovanni Ribaldone 6 - Genova:

Comune di Genova (GE), SEZ. QUA foglio 5 part. 2273 Sub. XX - Cat. C/2
Classe 8 consistenza 3 mq rendita Euro 46,48; intestazione catastale:

- XXX nata a XXX il XXX C.F.: XXX - proprietà ½;
- XXX nato a XXX il XXX C.F.: XXX - proprietà ½;

superficie lorda commerciale: 5,1 mq.

c) box auto Via Giovanni Ribaldone 14 - Genova:

Comune di Genova (GE), SEZ. QUA foglio 5 part. 2273 Sub. XX - Cat. C/6
Classe 4 consistenza 37 mq rendita Euro 573,27; intestazione catastale:

- XXX nata a XXX il XXX C.F.: XXX - proprietà $\frac{1}{2}$, in regime di separazione dei beni,

- XXX nato a XXX il XXX C.F.: XXX - proprietà $\frac{1}{2}$, in regime di separazione dei beni,

superficie lorda commerciale: 41,00 mq.

Confini:

a) appartamento Via Giovanni Ribaldone 6/XX – Genova – piano 1°:

➤ a nord: in parte con appartamento int. XX, in parte con vano scale condominiale,

➤ a est: in parte con appartamento int. XX in parte con vano scale condominiale,

➤ a sud: muri perimetrali prospicienti su area condominiale antistante il portone di accesso all'edificio,

➤ a ovest: muri perimetrali prospicienti su distacco;

posto auto:

➤ a nord: con posto macchina num. XX,

➤ a est: muro di sostegno confinati con mappale 877,

➤ a sud: muri di sostegno e scaletta di accesso al mappale 877,

➤ a ovest: corsia di manovra, area condominiale (piazzale).

b) cantina num. XX Via Giovanni Ribaldone 6 - Genova – piano terra:

➤ a nord: con magazzino,

➤ a est: con cantina num. XX,

➤ a sud: con corridoio condominiale,

➤ a ovest: con cantina num. XX,

c) box auto Via Giovanni Ribaldone 14 - Genova – piano terra:

➤ a nord: con distacco,

- a est: con piazzale di accesso e manovra box – area condominiale,
- a sud: unità immobiliare Via Giovanni Ribaldone civ. 12,
- a ovest: con altra unità immobiliare.

Stato:

a) appartamento Via Giovanni Ribaldone 6/XX – Genova – piano 1° e posto auto esterno num. XX:

L'immobile al momento della visita risultava occupato dall'esecutata e dalla sua famiglia.

b) cantina num. XX Via Giovanni Ribaldone 6 - Genova – piano terra:

L'immobile al momento della visita veniva utilizzato dall'esecutata.

c) box auto Via Giovanni Ribaldone 14 - Genova – piano terra:

L'immobile al momento della visita veniva utilizzato dall'esecutata.

Regolarità edilizia:

Leggere relazione peritale

Certificazione Energetica:

Attestato n.14384 allegato alla perizia e redatto dal Geom. Natale Mazzei in data 17/03/2015. Classe energetica G.

Valore di perizia: € 299.550,00 così composto:

- a) Via Ribaldone 6 int. XX:
appartamento int. XX: € 174.150,00;
posto auto scoperto: € 27.000,00;
- b) Via Ribaldone 6 cantina num. XX: € 4.100,00;
- c) Via Ribaldone 14 box auto: € 94.300,00

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni: € 225.000,00

Offerta minima: € 168.750,00

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cautione: 10% dell'offerta

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Consulente Tecnico d'Ufficio, Geom. Natale Mazzei, 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 sui beni medesimi.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché sui siti internet www.astegiudiziarie.it, "CambioCasa.it", www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it e presso lo Studio del Delegato.

Custode: Dott.ssa Carla RICCI. Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

N.B. – 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" allegata alla presente ordinanza.

DISPONE CHE

- **La deliberazione sulle offerte**, che dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2019, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., **avverrà il giorno 17 dicembre 2019 dalle ore 11,00.**
- 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 rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia 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 ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilancio minimo fissato in €1.000,00 (mille/00).
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c. e artt.176 e 177 disp. att.
- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

Genova, 12 ottobre 2019

Dott.ssa Carla Ricci

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per i lotti, come meglio sopra individuati, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita e comunque non inferiore al prezzo base ridotto del 25%.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente ("offerente telematico") o in modo cartaceo ("offerente tradizionale").

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso l'Aula 46, 3° piano del Tribunale di Genova.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati. Nel caso in cui l'offerente telematico abbia depositato correttamente la propria offerta, riceverà all'indirizzo pec fornito in fase di registrazione dell'offerta credenziali temporanee. Con le suddette credenziali (valide fino alla conclusione della vendita) l'offerente telematico potrà accedere al sito www.fallcoaste.it e partecipare alla vendita.

Prima dell'inizio della gara il Delegato registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta esclusivamente mediante l'utilizzo e la integrale compilazione della domanda di presentazione dell'offerta completa di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Delegato entro e non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

- 1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico allo 010 0995360**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il suo Studio in Genova, Via Colombo 7/6, entro le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2019. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 c. c.), possono fare offerte di acquisto. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. c.p.c.;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. N.B. In caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il Giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.
 - d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese, in ogni caso non superiore al termine fissato nell'avviso di vendita. In mancanza di indicazione di un termine, esso si intenderà pari a quello fissato in avviso di vendita.
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara e delle condizioni generali di vendita.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm. RGE 690/2014" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) un assegno circolare intestato a "Esec. Imm. RGE 690/2014" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

L'offerta di acquisto presentata in modalità telematica - entro le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2019 - deve eseguirsi previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

L'offerente telematico 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

Per l'esame delle offerte il professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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;

- offerente cartaceo: mediante presenza presso l'Aula 46, III piano del Tribunale di Genova alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **17 dicembre 2019 ore 11,00.**

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it 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 buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Delegato procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione, nonché dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 15% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di fondo spese.

L'offerente telematico dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, e a titolo di fondo spese una somma pari almeno al 15 per cento (15%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente con IBAN: IT69S 03069 11885 100000001972, intestato a Zucchetti Software Giuridico srl.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Delegato provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente salvo quanto disposto dall'art.572 c.p.c.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Delegato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del giudice dell'esecuzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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; 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, 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 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.
2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica 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 portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano e/o sul sito internet designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

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.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Esec. Imm. RGE 690/2014" entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta

contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Il versamento del saldo potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Delegato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 60 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Delegato potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Delegato, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.