

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA
(art 570 c.p.c)

(1)

Procedura N. 655/2018 R.E.

Giudice dell'esecuzione Ill.mo Dott. Roberto Bonino

Delegato e custode: dott.ssa Silvia Delbuono - vico Boeri 9/3, 16030 Moneglia (GE) - Tel. 338 7845390
e-mail: studiosilviadelbuono@libero.it; pec: silvia.delbuono@legalmail.it

La sottoscritta dott.ssa Silvia Delbuono, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 22-01-2019 emessa dal G.E. Dott. Roberto Bonino, visti gli articoli 569 e seg.ti del c.p.c., considerato che per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge,

AVVISA

Che il giorno giovedì **4 luglio 2019 alle ore 16,00**, davanti a sé, nell'aula numero 46 delle pubbliche udienze sita al terzo piano del palazzo di giustizia del **Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano aula 46**, verrà celebrata la vendita senza incanto in modalità telematica sincrona mista, con la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 573 del c.p.c., del seguente bene. Si precisa sin d'ora che tutte le buste, cartacee e telematiche, saranno aperte il stesso giorno alle ore 16,00. **Le offerte di acquisto cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato dott.ssa Silvia Delbuono in Moneglia (GE), vico Boeri 9 int 3**, previo appuntamento al numero telefonico 338 7845390, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno feriale (escluso il sabato) precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, quindi **entro le ore 12 di mercoledì 3 luglio 2019**. Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato per mezzo della piattaforma del gestore delle vendite telematiche www.astetelematiche.it. Il delegato ammetterà i partecipanti a seguito dell'esito positivo del controllo dei requisiti formali per la partecipazione e del versamento della cauzione. **Coloro che hanno formulato l'offerta in modalità telematica potranno partecipare all'udienza di vendita esclusivamente in modalità telematica, coloro che hanno presentato offerta cartacea potranno partecipare all'udienza esclusivamente presenziando fisicamente all'udienza innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

LOTTO UNICO

Descrizione: in Comune di Chiavari, via Nino Bixio 13 scala A int. 15 piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento al quinto piano composto da: ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, doppi servizi igienici, cabina armadi e tre balconi; è compresa cantina posta al piano seminterrato contraddistinta con il numero 15. La superficie commerciale omnicomprensiva dell'appartamento è di circa

113,00 mq, quella netta privata dei coefficienti riduttivi è di circa 100,00 mq ai quali si devono sommare circa 16 mq dei balconi; la cantina ha una superficie di circa 2 mq.

Sono state rilevate difformità urbanistiche e catastali sanabili, per maggior dettaglio si rinvia a quanto descritto nella perizia di stima del Geom. Michele Lazzeroni.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, dovrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40 comma 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile è dotato di certificato di prestazione energetica redatto dal Geom Michele Lazzeroni n. 07201841663 del 23-11-2018, scadenza 22-11-2028, prestazione energetica globale classe C.

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Dati catastali: immobile iscritto al NCEU Comune di Chiavari (GE) F. 15 mappale 1629 sub 21 categoria A/2, classe 6, vani 6,5, S.C. 121 mq (escluse aree scoperte 116 mq), R.C. € 1.544,21.

(Coerenze appartamento: a nord con l'interno 16, ad ovest in parte con l'interno 14, in parte con il vano scale condominiale, in parte con l'interno 16, a sud con Via Nino Bixio, ad est con Largo Casini).

Prezzo base lotto: € 291.000,00 (euro duecentonovantunomila/00)

Offerta minima: € 218.250,00 (euro duecentodiciottomiladuecentocinquanta/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00 (euro duemila/00)

Si precisa che in caso di gara non è consentito l'inserimento nei rilanci in aumento di importi con decimali.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto Geom. Michele Lazzeroni, consultabili sul sito portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia consultabile all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.cambiocasa.it; www.ogginotizie.it; www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it. L'offerente deve prendere visione della perizia di stima e del certificato di prestazione energetica. Si rinvia alla perizia per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli relativi all'immobile e per quanto attiene il giudizio circa la regolarità edilizia. Si evidenzia che sono presenti irregolarità, le stesse sono dettagliate nella perizia di stima; le irregolarità dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita

Gli interessati all'acquisto potranno presentare offerta irrevocabile di acquisto in modalità cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione da loro stessi scelta. Non possono presentare offerta il debitore (ex art 571 comma 1 c.p.c.) e gli altri soggetti a cui è vietato per legge. L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque sino che non siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. L'offerta deve essere presentata, entro le ore 12.00 del giorno 3 luglio 2019, giorno prima della vendita. L'offerente deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Nel caso di versamento di cauzione tramite bonifico bancario, quando ammesso, dovrà essere effettuato in maniera da avere l'accredito sul conto corrente della procedura il giorno precedente l'udienza di vendita. L'importo della cauzione versata

sarà acquisito alla procedura in caso di aggiudicatario inadempiente. La restituzione della cauzione versata con bonifico dagli offerenti non aggiudicatari sarà effettuata sul medesimo conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto di eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo le modalità indicate o giunga oltre il termine stabilito, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presterà cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

Offerte presentate in modalità cartacea

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato previo appuntamento al numero telefonico, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno feriale (escluso il sabato) precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato a cura del delegato esclusivamente : - il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente ed è identificato dal professionista a mezzo documento d'identità), il nome del delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, redatta in bollo da € 16,00, deve contenere:

- a) Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (eventualmente la partita IVA), la residenza (eventualmente il domicilio), lo stato civile, il regime patrimoniale (separazione o comunione dei beni) ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se si vuole escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale il coniuge dell'offerente deve rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c. e la dichiarazione deve essere allegata all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona interdetta, inabilitata o sottoposta ad amministrazione di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno e corredata di copia dell'autorizzazione alla partecipazione alla vendita del giudice tutelare; se l'offerente è una società o una persona giuridica all'offerta deve essere allegato certificato rilasciato dalla Camera di Commercio recente ed aggiornato da cui risulti il legale rappresentante della società ed i poteri di firma dello stesso; quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come ad esempio il codice di sicurezza sociale; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente; nel caso di offerte presentate per mezzo di mandatario avvocato occorre allegare la procura speciale che è necessaria all'avvocato mandatario per rappresentare il cliente; nel caso di offerta presentata da avvocato per persona da nominare la dichiarazione di "agire per se o per persona da nominare essendo munito degli opportuni poteri" o analoga formula, in tal caso la procura speciale può essere depositata successivamente all'aggiudicazione; più persone possono presentare un'unica offerta completa dei dati di tutti gli offerenti specificando le quote e/o i diritti da attribuire a ciascuno in caso di aggiudicazione, l'offerta sarà dagli stessi firmata e completata con i previsti allegati;

- b) Il Tribunale della procedura;
- c) il numero di ruolo generale della procedura e l'anno;
- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione.

Relativamente al punto h) si ricorda che il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art 572 c.p.c., non potrà quindi essere inferiore a prezzo base indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad un quarto, ed il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerente deve dichiarare di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e dell'attestato di prestazione energetica.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova R.E. 655/2018" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

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.)

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o è inferiore al prezzo sopra determinato come offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Offerte presentate in modalità telematica

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata con la compilazione del modulo web del Ministero della Giustizia "offerta telematica". Tale modulo supporta la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare all'esperimento di vendita. Si può accedere al modulo dalla scheda del lotto in vendita consultabile sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web, sul sito del Ministero della Giustizia, è scaricabile il manuale utente per la presentazione del modulo web dell'offerta telematica. L'offerta di acquisto telematica, con i documenti allegati, dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (art. 12, comma 4 e art. 13 D.M. n. 32/2015). 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. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, come previsto dall'art 12 comma 4 D.M. 32/2015. L'utilizzo della casella di posta elettronica

certificata per la vendita telematica è possibile se tale tipo di posta elettronica certificata sarà operativa ex art 13, comma 4 DM 32/2015 e disponibile sul mercato al momento della presentazione dell'offerta. In alternativa alla trasmissione con casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, l'offerta telematica dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e quindi trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (art. 12, comma 5 D.M. n. 32/2015). L'offerta di acquisto, con 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 è generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

- a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (eventualmente la partita IVA), residenza e l'eventuale domicilio; quando il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello stato e non sia stato rilasciato un codice fiscale dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come ad esempio il codice di sicurezza sociale (art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26-02-2015); se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se si vuole escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale il coniuge dell'offerente deve rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c., la dichiarazione deve essere allegata 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 sottoposto ad amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore e dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società o una persona giuridica l'offerta, contenente l'indicazione della ragione sociale o della denominazione sociale della persona giuridica e l'eventuale partita IVA, dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, in alternativa può essere trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica se tale modalità sarà operativa al momento dell'offerta;
- b) Il Tribunale della procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) i riferimenti del bonifico effettuato a titolo di cauzione (IBAN beneficiario, numero CRO, data e ora di effettuazione del bonifico);

m) il codice IBAN del conto su cui è stato addebitato il bonifico;

n) l'indirizzo di posta elettronica certificata, o di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni relative alla stessa;

p) l'eventuale recapito di telefono mobile su cui ricevere le comunicazioni previste.

Relativamente al punto h) si ricorda che il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art 572 c.p.c., non potrà quindi essere inferiore a prezzo base indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad un quarto, ed il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione. Relativamente al punto i) l'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto; esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario della procedura intestato a PROC. ESEC. IMM. TRIB. GE 655/18 IBAN IT 19 Q 01005 01400 000000008671 presso BNL S.p.A. Il bonifico con causale "R.G.E. 655/18 lotto unico – cauzione" dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge di euro 16,00, salvo il caso in cui sia esentato. Il bollo deve essere pagato per mezzo del servizio pagamento 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 e le istruzioni presenti sul portale <https://pst.giustizia.it> per il pagamento del bollo digitale.

Si rinvia, per ulteriori dettagli, al modulo di offerta telematica ed al relativo manuale utente presenti sul sito del ministero della giustizia nonché al D.M. 32/2015 con particolare riferimento all'art. 12 e seguenti.

Documenti che devono essere allegati all'offerta cartacea o all'offerta telematica:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- per il caso di offerta cartacea: assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova R.E. 655/2018" a titolo di cauzione per l'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- per il caso di offerta telematica: documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) con bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, nel documento deve essere presente il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato il bonifico;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali prima casa e prezzo valore, in alternativa la richiesta può essere depositata successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo; unitamente al saldo prezzo dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art 2, comma 7 D.M. 227/2015;
- se l'offerente è extracomunitario copia del permesso di soggiorno;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge, in alternativa il deposito dei documenti del coniuge può essere successivo all'aggiudicazione, entro il termine per il versamento del prezzo;
- se l'offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia di provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e del provvedimento autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento della persona che sottoscrive l'offerta e copia del documento (ad esempio del certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri del firmatario ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- per il caso di offerta telematica attestazione di pagamento del bollo;
- se il soggetto firmatario e pertanto intestatario del bene non può presenziare il giorno dell'asta, potrà rilasciare procura esclusivamente a procuratore legale.

L'offerente dovrà eventualmente dichiarare la volontà di avvalersi della procedura di acquisto con mutuo in caso di aggiudicazione definitiva ex art 585 c.p.c.

Udienza di deliberazione sulle offerte e partecipazione alla vendita

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno presentato telematicamente l'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 inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se il Delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex 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 partendo dal 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, fatto salvo quanto segue. In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa gara 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 il delegato ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 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), fatto salvo il disposto degli articoli 572 e 573 c.p.c., 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 versata, minor termine 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 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 agli 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 davanti 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 stillerà apposito verbale. L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto della procedura, il saldo prezzo (importo del prezzo di aggiudicazione detratto quanto già versato a titolo di cauzione), nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta; nello stesso termine, con distinto bonifico sul conto della procedura, e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro (o alternativamente dell'IVA nel caso di vendita soggetta ad IVA), ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art 2, comma settimo, D.M. 227/2015 ed alle altre spese previste a carico dell'aggiudicatario (come indicategli dallo stesso professionista). Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, della trascrizione del decreto di trasferimento, ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione, con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.. La vendita è soggetta alle imposte di registro (o alternativamente all'IVA nei casi previsti), ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. 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 offrono detto servizio. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto dal pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, con gli importi e modalità che saranno comunicate dal delegato. Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere adottate come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine massimo di 60 giorni dall'esito della gara.

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 modificata ed integrata dal D.P.R. 380/2001, e fermo restando il disposto dell'art 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015 (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 del delegato ed a spese a carico 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.** Ai sensi dell'art 560 c.p.c. La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione del lotto, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il delegato e custode, Dott.ssa Silvia Delbuono, con studio in Moneglia (GE), Vico Boeri 9/3 (email studiosilviadelbuono@libero.it; silvia.delbuono@legalmail.it; tel 338 7845390).

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

- numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31;
- telefono 0586 20141;
- email assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. : - pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) e sui siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.cambiocasa.it; www.ogginotizie.it ; www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenti/agenzie immobiliari.

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

Moneglia, 25 aprile 2019

Il delegato

Silvia Delbuono