

TRIBUNALE DI GENOVA
CAUSA CIVILE R.G. N. 2070/2017
QUNTO AVVISO DI VENDITA

PROMOSSA DA : 

CONTRO: 

Giudice Istruttore: DR. R. BONINO

Professionista delegato alla vendita: RAG. PAOLO COVRE

con studio in Rapallo C.so Italia n.36/6 – tel. 0185-67440 e fax 0185-271338.

email: st-covre@studiocovrep.it- pec: paolo.covre@cgn.legalmail.it

Custode: RAG. PAOLO COVRE autorizzato ex art. 534 C.P.C.

con studio in Rapallo C.so Italia n.36/6 – tel. 0185-67440 e fax 0185-271338

email: st-covre@studiocovrep.it- pec: paolo.covre@cgn.legalmail.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Rag. Paolo Covre, professionista delegato nella procedura in epigrafe,

- visto il provvedimento di delega alle operazioni di vendita pronunciata sensi dell'art. 591-bis C.P.C. dall'Illustrissimo Signor Giudice Istruttore Dott. Roberto Bonino in data 27 febbraio 2018;
- vista la relazione di stima dell'esperto incaricato Ing. Roberto Gennaro che ha valutato il valore della piena proprietà dell'immobile oggetto del procedimento immobiliare in
- € 118.000,00 (centodiciottomila/00), per il lotto 1) ;
- € 176.000,00 (centosettantaseimila/00) per il lotto 2)
- Visto il provvedimento del G.I. assunto in data 27/02/18 con il quale è stato assegnato al creditore procedente il termine di 45 giorni dalla data dell'udienza di incanto, e per le successive udienze di deserto per il versamento a mani del custode della somma stabilita quale fondo spese;

CONSIDERATO CHE

- Il suddetto fondo spese è pervenuto al custode nei termini previsti;
- Visto l'art.569 e seguenti c.p.c.
- l'asta per la vendita senza incanto fissata per il giorno 05/06/2019 per la deliberazione sulle offerte ai prezzi di € 49.800,00 per il Lotto 1), € 74.250,00 per il Lotto 2), **è andata deserta;**
- Il provvedimento di vendita del 27/02/2018 prevedeva la opportunità, dopo il Quarto avviso di vendita di ripetere la vendita del bene pignorato senza incanto ad un prezzo ridotto del 50 % :

AVVISA

che il giorno **martedì 17 settembre 2019 alle ore 11,00**, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita telematica a partecipazione mista**, i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
IN COMUNE Varese Ligure (SP)

LOTTO 1)¹: "Plena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento" di Fabbricato su due livelli, piano terreno e piano primo, sito nel comune di Varese Ligure (SP), segnato in toponomastica con il civ. 182 di località Chiappa, censito al NCEU al fg. 84 part. 79, della consistenza di mq. 127 lordi per piano, composto al piano terra da due ampi locali carrabili destinati a cantina e a garage e al primo piano da appartamento composto da ingresso / soggiorno, 4 camere, cucina, bagno, corridoio, ripostiglio e due balconi. Completano le consistenze il rampante scala esterno e una corte pertinenziale della superficie di mq. 209.

Identificativi catastali

L'immobile è attualmente censito al N.C.E.U. del comune di Varese Ligure, al foglio 84, particella 79, con categoria A/2 di classe 3, consistenza di vani catastali 8,5 e rendita di € 834,08, sup. cat. 175 mq.

COERENZE: L'appartamento confina: a NORD con mapp. 56 e 150 Fg. 84 NCT;

a EST con mapp. 56 foglio 84 NCT;

a SUD con mapp. 59 Fg. 84 NCT e strada comunale;

a OVEST con strada comunale, mapp. 172 e mapp. 171 Fg. 84 NCT.

LOTTO 2)² "Plena proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato rurale e terreni"

Fabbricato rurale situato in Località Chiappa in Comune di Varese Ligure Censito al NCT al foglio 84 particella 150 disposto su due livelli avente superficie lorda complessiva pari a c/a 95 mq. Oltre a corte di c/a mq. 100.

Plena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreni (n. 7 particelle catastali) in Comune di Varese Ligure, così censite e identificate:

- a) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 84 mapp. 44 qualità Semin.Arbor. Consistenza 2.940 mq.
- b) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 84 mapp. 48 qualità Prato Consistenza 3.090 mq.
- c) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 84 mapp. 55 qualità Bosco Ceduo Consistenza 2.220 mq.
- d) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 84 mapp. 56 qualità Semin.Arbor. Consistenza 9.585 mq.
- e) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 82 mapp. 26 qualità Bosco Ceduo Consistenza 39.240 mq.
- f) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 82 mapp. 45 qualità Bosco Ceduo Consistenza 2.360 mq.
- g) Terreno censito al NCT di Varese Ligure Fg. 82 mapp. 54 qualità Bosco Ceduo Consistenza 8.390 mq.

Identificativi catastali

L'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Varese Ligure, al foglio 84, particella 150, qualità classe FABBRICATO RURALE, superficie 1 are 90 ca.

I Terreni (n. 7 particelle catastali) sono attualmente censiti al NCT del Comune di Varese Ligure nell'ordine seguente:

- a) Foglio 84 Particella 44 Qualità SEMIN ARBOR Classe 3 superf. 29 are 40 ca Redd.Dom. € 8,35
Redd. Agrario € 9,87
- b) Foglio 84 Particella 48 Qualità PRATO Classe 3 superf. 30 are 90 ca Redd.Dom. € 3,99
Redd. Agrario € 6,38

- c) Foglio 84 Particella 55 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 superf. 22 are 20 ca Redd.Dom. € 0,92
Redd. Agrario € 0,23
- d) Foglio 84 Particella 56 Qualità SEMIN ARBOR Classe 3 superf. 95 are 85 ca Redd.Dom. € 27,23
Redd. Agrario € 32,18
- e) Foglio 82 Particella 26 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 superf. 3 ha 92 are 40 ca Redd.Dom. € 16,21
Redd. Agrario € 4,05
- f) Foglio 82 Particella 45 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 superf. 23 are 60 ca Redd.Dom. € 0,98
Redd. Agrario € 0,24
- g) Foglio 82 Particella 54 Qualità BOSCO CEDUO Classe 3 superf. 83 are 90 ca Redd.Dom. € 2,17
Redd. Agrario € 0,43

COERENZE: L'immobile rurale, nel suo complesso (inclusa la corte), confina con mappali 79,171, strada comunale e mappali 207,55 e 56 del foglio 84 NCT.

I Terreni foglio 84 e mappali 55-56 NCT confinano nel loro complesso con mappali 79 e 150, mappale 207, strada e mappali 57,91,90 e 89 del foglio 84 NCT.

Il terreno foglio 84 mappale 44 NCT confina nel suo complesso con strada e mappali 45,75,74,73, 40 e 41 del foglio 84 NCT.

Il terreno foglio 84 mappale 48 NCT confina nel suo complesso con mappali 52,51, 50,49, 47 e 110 del foglio 84 NCT.

I terreni foglio 82 mappali 26 e 45, tra loro separati da strada, confinano nel loro complesso Fosso a due lati, mappali 11,12,13, nuovamente Fosso, mappali 27,48 e 47 del foglio 82 NCT.

Il terreno Foglio 82 mappale 54 NCT confina nel suo complesso con strada, mappale 55 del foglio 82, nuovamente estrada vicinale Valle Crose.

Il fabbricato rurale ad oggi ancora censito a Catasto Terreni, non avendo i proprietari ottemperato alla dichiarazione al NCEU i cui termini sono scaduti (in proroga) il 31/05/2013. La regolarizzazione sarà possibile affidando la pratica a Professionista abilitato, che provvederà secondo le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate.

STATO del due lotti : Lotto 2 LIBERO, Lotto 1 occupato dall'esecutato senza titolo opponibile all'acquirente.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Roberto Gennaro, consultabili sul sito www.astegluadiziare.it e <https://venditepubbliche.giustizia.it> alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi di qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Regolarità urbanistica edilizia catastale: per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, nonché la descrizione dettagliata degli immobili, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), pubblicata sul sito internet menzionato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

LOTTO 1): Prezzo Base € 24.900,00 (ventiquattromilanovecento/00)

Rilancio Minimo € 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO 2): Prezzo base € 37.125,00 (trentasettemilacentoveventicinque/00)

Rilancio minimo € 2.000,00 (duemila/00)

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 16/09/2019 (antecedente a quello dell'udienza di vendita)**.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'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 della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'Istituto di credito.

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

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA :

Le offerte di acquisto redatte in bollo da € 16,00, in busta chiusa sulla quale dovranno essere indicati esclusivamente: il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, e dovranno essere presentate dal lunedì al venerdì (ore 9,00 - 12,00) e comunque **entro le ore 12,00 di lunedì 16 settembre 2019**, presso lo studio del professionista delegato, in Rapallo C.so Italia 36/6 .

Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile 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). In mancanza di dichiarazione della residenza ovvero di elezione del domicilio nel comune di Genova le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa

autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un società all'offerta va allegato certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio recente da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso oppure copia dello Statuto della società; se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente; i procuratori legali possono formulare offerte anche per nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dell'art.579 c.p.c.;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
- d) il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- f) l'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge.
- g) L'eventuali richieste di agevolazioni per la PRIMA CASA o altro devono essere depositate assieme all'offerta o all'atto di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità dell'offerente;
- un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Div. Giud.le Trib.GE 2070/2017", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata **entro le ore 12,00 di lunedì 16 settembre 2019** tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere 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, 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Causa Civile R.G.N. 2070/2017 al seguente IBAN IT 6050 10050140 0000 0000 07980, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "alla Causa Civile R.G.N. 2070/2017 lotto n.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

Maggiori informazioni, anche relative al soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque ne abbia interesse, le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal delegato presso il suo studio.

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

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

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

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

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 aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie InLinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it 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.

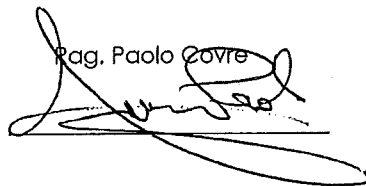
L'aggiudicatario dovrà versare mediante Bonifico Bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare il 15% dell'importo di aggiudicazione a titolo di provvisorio ammontare delle imposte di registro, 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 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla 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 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Rapallo 25/06/2019

Il Professionista Delegato

Rag. Paolo Covre


CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. 380/2001), 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 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 pignoramento e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento che vengono provvisoriamente quantificati in un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per spese presunte (oneri tributari e spese dell'attività del professionista che il DM 313/1999 pone a carico dell'aggiudicatario), per le quali resta fermo il potere del delegato di richiedere all'aggiudicatario eventuali integrazioni che dovranno essere versate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario potrà richiedere al custode (ancor prima dell'emissione del decreto di trasferimento) di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a sue spese all'acquisizione della certificazione prevista dal D.Lgs. 192/2005, come modificato dall'art. 6 del D.L. 63/2013, convertito nella L. 90/2013 e parimenti, trattandosi di trasferimento forzato è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU. 61 12.03.2008, avvalendosi di un professionista di fiducia o eventualmente dello stimatore già nominato nell'ambito della procedura, nelle more tra il decreto di aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, nel caso di vendita senza incanto, ovvero entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva nel caso di vendita

con incanto o in seguito ad aumento di quinto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; i termini sono perentori e non soggetti a sospensione feriale.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 646/1905, richiamato dal D.P.R. 7/1976 ovvero ai sensi dell'art. 38 D.Lvo. 385/1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del predetto decreto, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 C.C.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate precedentemente; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito; l'aggiudicatario avrà peraltro facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma 5 D.Lvo 385/1993).

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento sul c/c intestato alla procedura.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Si precisa che in caso di mancato versamento delle somme dovute a titolo di spese presunte nel termine di previsto, il decreto di aggiudicazione potrà essere revocato ricorrendo una causa sopravvenuta di inefficacia dell'offerta. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.p.r 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione e permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Non è previsto alcun compenso di mediazione.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLA VENDITA SENZA INCANTO
--

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o è inferiore (di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'ordinanza) o se non è prestata cauzione nella misura indicata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso. In caso di unica offerta se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc. , ovvero se non vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo stabilito dalla presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 C.P.C. il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, per le quali resta fermo il potere del delegato di richiedere all'aggiudicatario eventuali integrazioni che dovranno essere versate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

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, 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 lo studio del professionista delegato, Rag. Paolo Covre.

Per 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 dal lunedì al 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.

PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Della vendita senza incanto sarà data pubblica notizia, con spese a carico dei creditori, mediante:

- 1) portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata: "portale delle vendite pubbliche";
- 2) pubblicazione del presente avviso e dell'elaborato peritale completo di tutti i suoi allegati, almeno 45 giorni prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- 3) inserzione "Genova oggi notizie" ovvero " Cambio Casa.it, www.immobiliare.it , www.genova.repubblica.it;
- 4) notifica, almeno 20 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti ex art. 498 C.P.C. e non intervenuti, nonché agli eventuali comproprietari ed al debitore a cura del custode nominato;

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