

N. 314/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto professionista delegato Avv. Domenico Casella (c.f.: CSLDNC42E17D969L) con Studio in Genova, Via Assarotti, 19/6,

nella procedura esecutiva promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

vista l'istanza formulata dal creditore procedente Banco BPM S.p.a. (già Banco Pop. Soc. Coop) all'udienza del 20/06/2018;

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione Dr. D. Bianchi in data 11/03/2015 e confermato all'udienza del 20/06/2018 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario pertanto fissare una nuova vendita del bene pignorato;

ritenuto altresì che non sussistono i presupposti di cui all'art. 503, comma 2, c.p.c. per procedersi alla vendita con il sistema dell'incanto;

visto l'art. 569 c.p.c.;

visto il verbale di vendita del 05/07/2017 con aggiudicazione del lotto 1, andata deserta per quanto concerne il lotto 2,

AVVISA

che presso il Palazzo di Giustizia di Genova, Piazza Portoria 1, piano III aula 46 o altra eventuale, si terrà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO:



quota di piena proprietà relativa al seguente immobile: appartamento in Genova, compreso nell'edificio condominiale distinto con il numero civico 7 di Via Paolo Borsieri, contrassegnato con il numero interno 10, sito al quarto piano, di superficie commerciale di 75 mq circa, è composto da ingresso-soggiorno-cucina, bagno e due camere. E' dotato di terrazzo a copertura del fabbricato che copre esattamente l'appartamento. **CONFINI:** a nord: parte con vano scala condominiale e parte con int. 9; ad est: con il cavedio; a sud: con il civico n° 5; ad ovest: con via Borsieri. **DATI CATASTALI:** A catasto fabbricati nel Comune di Genova (codice D969R), Sezione di SAMPIERDARENA; sez. urbana RIV; foglio 35, particella 1044, sub 26; zona cens. 4; categoria A/4, classe 5, vani 5, rendita catastale € 374,43.. **REGOLARITÀ EDILIZIA:** per quanto concerne la regolarità edilizia, la conformità e lo stato dei luoghi dell'immobile, la dettagliata descrizione dello stesso, si fa espresso riferimento e rinvio, unitamente ai relativi allegati, alla relazione datata 12/01/2015 a firma del perito incaricato arch. Lodovico Thellung, da intendersi qui integralmente richiamata quale parte integrante e sostanziale della presente vendita, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere visione, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto del presente avviso, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. In particolare, della citata relazione tecnica estimativa si evidenzia quanto segue: **regolarità catastale:** Dal raffronto eseguito tra la pianta di rilievo rappresentante lo stato attuale dei luoghi e la piantina catastale si riscontra la perfetta corrispondenza della due planimetrie. **Regolarità Edilizia:** ... *omissis*



.... l'unità è in regola con la normativa edilizia. **Stato di possesso:**

L'appartamento è abitato dall'esecutata.

Prezzo base di vendita: € 26.156,25 (ventiseimilacentocinquantasei/25), pari al precedente prezzo base ridotto del 25% ai sensi dell'art. 591 c.p.c..

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

- vendita telematica sincrona a partecipazione mista, sulla base di offerte che verranno presentate in busta chiusa cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta, ai sensi degli artt. 571 - 591 c.p.c., che si terrà il giorno **19 giugno 2019 alle ore 16.30** e ss., presso il Palazzo di Giustizia di Genova, Piazza Portoria 1, piano III aula 46 o altra eventuale.

Prezzo base di vendita: **Lotto unico:** € 26.156,25 (ventiseimilacentocinquantasei/25), pari al precedente prezzo base ridotto del 25% ai sensi dell'art. 591 c.p.c..

L'aumento minimo dei rilanci in casi di gara tra più offerenti viene fissato in **€ 1.000,00 (mille/00)**;

- il giorno fissato per la vendita si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del predetto bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la 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 la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità



formale della partecipazione e sul versamento della cauzione e del fondo spese, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita, 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.**

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

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.

* * * *

Il versamento del saldo prezzo e delle spese conseguenti al trasferimento, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario entro gg. 60 dall'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta applicazione dell'art. 41 del D. Lgs. 1/9/1993 n. 385 (T.U. Bancario), avanzata dal creditore fondiario il delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata da questi sul conto della procedura e quale parte dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario.

I conteggi relativi all'art. 41 del D. Lgs. 1/9/1993 n. 385, riferiti al capitale, interessi privilegiati, spese della procedura, dovranno essere depositati dal legale dell'istituto mutuante entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione.

* * * *

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

Per poter partecipare alla gara l'interessato deve depositare nello Studio del professionista delegato Avv. Domenico Casella (Genova, Via Assarotti, 19/6-T.010/562611 - 010/5702564 - fax 010/5740329) entro le ore 13.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte previo appuntamento telefonico, offerta in regola con il bollo vigente (€ 16,00) presentata in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., contenente l'indicazione: del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta;



del lotto con i relativi dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene che intende acquistare;

del termine di versamento del saldo prezzo, che non potrà essere superiore a 60 gg. dall'aggiudicazione;

dei dati personali e delle attestazioni più oltre meglio specificate nelle condizioni generali di vendita.

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata:

una fotocopia del documento d'identità dell'offerente;

a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto ed intestato a "Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014";

un assegno circolare non trasferibile a titolo di anticipazione delle spese presunte per la vendita per un importo pari al 15% del prezzo offerto ed intestato a "Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014".

* * * *

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata entro le ore 13.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte 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 dovranno



essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati 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 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 prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta;
- l'indicazione del lotto con i relativi dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene che intende acquistare;



- il termine di versamento del saldo prezzo, che non potrà essere superiore a 60 gg. dall'aggiudicazione;
- i dati personali e le attestazioni più oltre meglio specificate nelle condizioni generali di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'importo versato a titolo di fondo spese;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento del fondo spese;
- 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 "Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014" al seguente IBAN IT18M0503401424000000010657, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Inoltre, l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di fondo spese, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente



tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato "Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014" al seguente IBAN IT18M0503401424000000010657.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 314/2014 R.G.E., versamento cauzione" ed il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 314/2014 R.G.E., versamento fondo spese" dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

La restituzione della cauzione e del fondo spese versati tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e del fondo spese ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 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".

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.

* * * *

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- 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 e/o la domanda di partecipazione all'incanto dovranno contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o la domanda**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la



procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; chi non intende far apparire il proprio nominativo potrà delegare con procura notarile un altro soggetto, il quale parteciperà "per persona da nominare"; nel caso in cui l'offerente e/o il partecipante sia un cittadino straniero si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n.286/98 e Dpr n. 394/99.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, a pena di esclusione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
 - nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a « Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014», per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; un assegno circolare non trasferibile a titolo di anticipazione delle spese presunte per la vendita per un importo pari al 15% del prezzo offerto ed intestato a "Esecuzione Immobiliare RGE 314/2014". Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- in caso di offerta telematica si dovrà allegare la documentazione attestante il



versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

- l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata. 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. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice 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.



- 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, lì 02 aprile 2019

Avv. Domenico Casella

