

Avv. Alessandra Boccardo  
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8  
16122 Genova  
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253  
e-mail: [alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com](mailto:alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com)  
p.e.c.: [alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it](mailto:alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it)

**Tribunale di Genova**

**G.E. Dott. ROSARIO AMMENDOLIA**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 391/2015**

**IV° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dell'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 391/2015 dal Giudice delle esecuzioni

**VISTO CHE**

- a) la relazione di stima del consulente tecnico incaricato, Geom. Barbera determinava il prezzo base d'asta per la vendita dell'immobile ad oggetto della presente procedura nella somma pari ad € 97.000,00;
- b) il provvedimento del 31/10/16 con cui il G.E. Dott. Ammendolia disponeva la vendita del predetto bene immobile al prezzo di stima di € 97.000,00;
- c) con lo stesso provvedimento il G.E. nominava custode la soc. So.Ve.Mo. S.r.l.- quale Istituto di vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c. -con sede in C.so Europa 139 Genova tel. 010/5299253 Fax 010/5299252 - [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) o [www.ivggenova.it](http://www.ivggenova.it) - E-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com) e [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com);
- d) con avviso del 03/05/17, lo scrivente ha fissato la data di vendita senza incanto per il 1/06/17 ed effettuato le pubblicazioni disposte dal G.E.;
- e) la vendita sopra vista è andata deserta non essendo pervenuta alcuna offerta d'acquisto;
- f) il prezzo base per la successiva vendita veniva ridotto come per legge nell'importo di € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00);
- g) la vendita del 19/1/2019 andata deserta, non avendo ricevuto alcuna offerta d'acquisto;
- h) il prezzo base per la successiva vendita, ridotto come per legge, risultava pari a € 54.562,50;
- i) la vendita del 28/5/2019 andata deserta, non avendo ricevuto alcuna offerta d'acquisto;
- j) il prezzo base per la prossima vendita, ridotto come per legge, risulta pari a € 40.921,87;
- k) il provvedimento del 24/07/2019 con cui il G.E. disponeva la prosecuzione delle operazioni di vendita;
- l) la presente vendita – visto il decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32 e l'ordine di servizio n. 3/2018 del presidente f.f. - si svolgerà secondo la modalità

telematica sincrona mista;

- m) conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta ed alternativamente, presentare l'offerta con modalità cartacea ovvero con modalità telematica, con la precisazione che coloro che formuleranno l'offerta con modalità cartacea dovranno partecipare alla gara comparando dinnanzi il Professionista Delegato mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con le medesime modalità collegandosi al portale del gestore della vendita telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).
- n) vengono richiamati gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

#### AVVISA

che il giorno **22 gennaio 2020 ore 13.00** e seguenti in **Genova, Piazza Portoria 1, presso l'aula 46 del terzo piano del Palazzo di Giustizia di Genova**, sarà posta in vendita secondo la modalità telematica sincrona a partecipazione mista la piena proprietà del seguente bene immobile come di seguito distinto, e precisamente:

**LOTTO UNICO:** Quota pari al 100% della piena proprietà della casa unifamiliare di civile abitazione sita in località Arzeno civ. 155 già civ. 37, in Comune di Nè (GE), composta da taverna, cucina, camera e bagno al piano seminterrato, soggiorno, cucina camera e bagno al piano rialzato, oltre ad un loggiato e circostante annesso terreno pertinenziale, due camere al piano mansardato; il tutto per complessivi mq 300 ca. lordi di cui 120 mq ca. al piano seminterrato mq 110 ca al piano rialzato e mq 80 ca. di mansarda; oltre al loggiato di mq 15 ca. al piano rialzato.

La superficie netta o calpestabile complessiva è pari a mq 250 ca. di cui mq 95 al piano seminterrato, mq 82 ca al piano rialzo e mq 73 ca di mansarda.

#### Dati tecnici:

Taverna al piano seminterrato: mq 120 ca;

Abitazione al piano rialzato: mq 100,00 ca.;

Mansarda: mq 80 ca.;

Loggiato al piano rialzato: mq 15 ca;

Corte esterna – mappale 973 ex 324 e 609: mq 620 ca;

Terreno pertinenziale – mappale 376: mq 640 ca

Superficie catastale del villino: mq 272,00 ca.

La casa oggetto della stima risulta essere iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Ne, foglio 31 particella 973 (già particelle 324 e 609) sub 5, ubicazione Via Arzeno 155, piani s1-T-1, categoria a/7, classe 2, vani 10, rendita € 619,75; il tutto salvo errori e/o omissioni.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 36224 del 10/08/2016 allegato alla relazione di stima cui si rimanda.

Il terreno di pertinenza della casa risulta attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Nè, foglio

31, particella 376, qualità seminativo, classe 3, consistenza mq 640, reddito dominicale € 1,82 reddito agrario € 1,98.

La Corte esterna risulta attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Nè, foglio 31, particella 973 (già 324), ente urbano, superficie are 6, centiare 20, senza reddito.

Confini: il terreno nel suo insieme con l'entrostante casa di civile abitazione villino risulta posto fra le seguenti coerenze:

a nord : mappale 318 del foglio 31;

a est: mappali 325 e 377 del foglio 31;

a sud: mappale 379 del foglio 31;

a ovest: mappali 374, 375, 378 del foglio 31

Si fa presente che in data 09/09/2019 è stato rilasciato dal Comune di Nè, Certificato di destinazione urbanistica n° prot. 9168 che viene pubblicato unitamente alla relazione di stima.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta occupato come da perizia dall'esecutata e dai suoi famigliari.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni, si rimanda alla suindicata relazione di stima predisposta dal C.T.U. Dott. Geom. Alberto Barbera pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vizi, vincoli, irregolarità e/o difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**CUSTODE DEGLI IMMOBILI:** So.Ve.Mo. S.r.l. - quale Istituto Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c. - con sede in C.so Europa 139 Genova tel. 010/5299253 Fax 010/5299252; E-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com); [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com);

**PREZZO BASE: Lotto unico € 40.921,87 (quarantamilanovecentoventuno/87).**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

In presenza di più offerte (siano esse cartacee e/o telematiche), ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra tutti gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con un rilancio minimo in aumento fissato in **€ 1.000,00 (mille/00)**.

La gara che si svolgerà secondo le modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte; in caso di gara, fra un'offerta e l'altra trascorrerà un tempo massimo di 2 (DUE) minuti; al termine della gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

**Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la registrazione, la volturazione e la trascrizione del decreto di trasferimento nonché la quota di compenso spettante al professionista delegato previsto dall'art. 2 D.M. 227/2015, come meglio di seguito specificato, da versare contestualmente al saldo del prezzo.**

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte potranno essere presentate da chiunque (con l'esclusione del debitore e degli altri soggetti cui è fatto divieto per legge) alternativamente con le modalità cartacee ovvero con le modalità telematiche come meglio di seguito illustrate, con la precisazione che una volta optato per la presentazione dell'offerta con modalità cartacea non sarà possibile partecipare alla vendita con la modalità telematica e viceversa.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita e delle condizioni generali di vendita.

L'offerta deve essere presentata, secondo le modalità di seguito descritte, **entro le ore 12,30 di due giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita.**

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre il termine indicato e/o secondo modalità diverse da quelle indicate.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA**

L'offerta di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Alessandra Boccardo, sito in Genova, Via Santi Giacomo e Filippo 19/8, entro le ore 12,30 di due giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146. Le offerte possono essere presentate anche da un soggetto diverso dall'offerente che dovrà essere munito di documento identificativo.

A pena di non ricevibilità, la busta contenente l'offerta non dovrà riportare all'esterno alcuna annotazione e/o indicazione: sarà il professionista delegato ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c..

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste e potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore avvocato munito di procura ad hoc il quale, in base al combinato disposto dagli artt. 571 c.1 e 579 u.c., potrà fare anche offerta per persona da nominare.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà contenere:

- l'indicazione espressa che l'offerta è irrevocabile;
- cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, eventuale numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; diversamente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato, unitamente a copia del documento identificativo del legale rappresentante, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi ex art. 579 c.p.c.. i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia autentica. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- l'indicazione del prezzo offerto;

**NOTA BENE:**

**- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, a pena di esclusione.**

- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando 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.;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di energetico;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore ai 60 giorni dall'aggiudicazione);
- copia di un documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente.

All'offerta dovranno essere, altresì, allegati:

**- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 391/2015, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;**

E' precluso ogni pagamento in forma diversa anche telematico.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c. e 580 c.p.c..

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA TELEMATICA**

Chi formula l'offerta con modalità telematica partecipa alla gara on line previa registrazione al sito del Gestore della vendita [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

L'offerta di acquisto per la vendita telematiche - deve pervenire entro le ore 12,30 di due giorni feriali precedenti la data fissata per la vendita – deve essere compilata tramite il modulo web “Offerta telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare alla vendita, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it> e sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Il manuale utente e l'informativa per la privacy ai fini del consenso obbligatorio al trattamento dei dati personali sono scaricabili dal modulo web.

L'offerta di acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia “[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 di 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).

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [ww.falco.it](http://ww.falco.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'offerente di cui all'art. 12 del d.m. 32/2015:

- l'indicazione che l'offerta è irrevocabile
- cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o IVA, domicilio, eventuale numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta il quale dovrà anche connettersi all'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 ed allegato il relativo documento d'identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. allegando 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 (in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo). Se

l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato, unitamente a copia del documento identificativo del legale rappresentante, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri per partecipare all'asta; i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta **digitalmente** – o in alternativa trasmessa tramite pec per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti, dovranno essere indicati i dati e allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite pec per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.

- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo

- L'Offerente deve procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) tramite il sistema dei pagamenti del Ministero di Giustizia, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "Pagamento di bolli digitali" e comunque seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica sopra visto.
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura e l'indicazione del referente della procedura;
  - La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - l'indicazione del prezzo offerto;

NOTA BENE:

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, a pena di esclusione.

- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando 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.;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore ai 60 giorni dall'aggiudicazione)
- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di energetico;

Salvo quanto sopra indicato, non è possibile intestare il bene aggiudicato ad un soggetto diverso dall'offerente.

All'offerta telematica dovrà essere, altresì, allegata copia della contabile di versamento della **cauzione** pari al **10%** del prezzo offerto mediante bonifico sul conto corrente bancario aperto presso BNL s.p.a.. intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 391/2015 iban "IT73F010050140000000006907", indicando quale causale "versamento cauzione es. imm. 391/2015".

**NOTA BENE: Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il suindicato bonifico dovrà essere disposto tempestivamente e in modo tale che l'accredito delle somme risulti visibile sul conto corrente intestato alla procedura almeno 2 (DUE) giorni feriali precedenti alla data fissata per l'udienza di vendita.**

Il mancato e/o tardivo accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

**Assistenza tecnica**

È possibile ricevere assistenza tecnica dal gestore della vendita [www.fallco.it](http://www.fallco.it) contattando Zucchetti Software Giuridico SRL al numero 0444/346211 dalle ore 8,30 alle ore 13:00 e dalle ore 13,30 alle ore 17:30 dal lunedì al venerdì o scrivendo all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E APERTURA DELLE BUSTE**

Il giorno **22 gennaio 2020 ore 13.00** fissato per la vendita e l'apertura delle buste:

- a) coloro che hanno depositato l'offerta **con modalità cartacea** dovranno presenziare all'apertura delle buste nanti il Professionista Delegato in Genova, Piazza Portoria 1, presso l'aula 46 del terzo piano del Palazzo di Giustizia di Genova, muniti di documento d'identità in corso di validità; le buste contenenti le offerte saranno aperte alla presenza degli offerenti e verranno inserite a cura del professionista delegato sulla piattaforma onde consentire agli offerenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in forma cartacea.
- b) coloro che hanno presentato l'offerta **con modalità telematica** dovranno partecipare alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [ww.fallco.it](http://ww.fallco.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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; le buste presentate telematicamente verranno aperte attraverso la piattaforma del gestore alla vendita ed esaminate a cura del Professionista Delegato.

Esaminata la regolarità delle offerte pervenute, il Delegato procederà quindi alla loro apertura e alla verifica delle offerte medesime e dei documenti ad esse allegati.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza o connessione dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta valida dell'assente risulta essere e la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, a pena di esclusione.

In caso di unica offerta, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In presenza di più offerte (siano esse cartacee e/o telematiche), ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra tutti gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con un rilancio minimo in

aumento fissato in € 1.000,00 (mille/00).

La gara che si svolgerà secondo le modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte; in caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne sia stata formulata una più alta, l'immobile verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente.

**Terminata la gara, la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari gara secondo le seguenti modalità:**

- 1) a chi ha presentato l'offerta con modalità cartacea, gli assegni circolare verranno restituiti al termine dell'udienza di vendita;
- 2) a chi ha presentato l'offerta con modalità telematica, gli importi versati a titolo di cauzione di fondo spese verranno restituiti, dedotti eventuali oneri bancari, successivamente al termine della gara mediante bonifico sul conto corrente/IBAN indicato nell'offerta che verrà disposto entro tre giorni lavorativi dalla data di vendita; resta inteso che sono a carico degli offerenti telematici non aggiudicatari le eventuali spese /commissioni per l'effettuazione del bonifico di restituzione dei fondi versati per partecipare.

L'aggiudicatario, **entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo (a pena di decadenza e perdita della cauzione), secondo le modalità che verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente delegato all'aggiudicatario; non sono ammessi pagamenti rateali.

**Nello stesso termine (e, pertanto, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di aggiudicazione) l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle spese per l'imposta di registro/IVA, per la volturazione e per la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente al versamento della quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2 D.M. 227/2015** secondo le modalità che gli verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente delegato.

**Il termine è PERENTORIO e non è prorogabile.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento degli importi sopra indicati nei termini e nelle forme stabilite, il Professionista Delegato dovrà segnalarlo al Giudice delle esecuzioni perché assuma i provvedimenti del caso.

**L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.**

Si rende noto che ai sensi dell'art. 177 disp. Att c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita. Il decreto del giudice costituisce titolo esecutivo a

favore dei creditori ai quali nella distribuzione della somma ricavata è stato attribuito il credito da esso portato.

### CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La 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, a mero titolo esemplificativo, 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.
- **Ogni onere fiscale (imposta di registro/IVA) derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;** il delegato procederà a farsi liquidare le imposte e a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse contestualmente al saldo del prezzo;
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa;
- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora il creditore procedente dichiarerà di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d.lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore stesso entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**

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

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblicazione su Portale delle vendite pubbliche;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice delle esecuzioni, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.genovaogginotizie.it](http://www.genovaogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it)

### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode giudiziario SOVEMO Srl con sede in C.so Europa 139 Genova tel. 010/5299253 Fax 010/5299252;

E-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com) e [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com).

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

Genova, 15 novembre 2019

Il Professionista delegato Avv. Alessandra Boccardo

