**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**
Sezione VII Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
***

# IV° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

## CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Nella procedura di divisione endoesecutiva n. 8910/2017 R.G.E.

Il GIUDICE DELL'ESECUZIONE, Dott. A. Balba, ha delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con provvedimento del 18/7/2018 le operazioni di vendita al professionista Avv. Elio Sbisà con studio in Genova, Via G. Macaggi 18/8, disponendo la vendita del compendio pignorato di seguito descritto.

- visto il 1° tentativo di vendita svoltosi il 30/11/2018 andato deserto,
- visto il 2° tentativo di vendita svoltosi il 22/3/19 anch'esso andato deserto;
- visto il 3° tentativo di vendita svoltosi il 15/07/19 anch'esso andato deserto, si procede con un nuovo tentativo di vendita del seguente

## LOTTO 3

- Piena proprietà di appartamento ad uso abitazione in Comune di Ceranesi (GE), Via B. Parodi 16, int. 12 (al catasto civ. 5) con una superficie commerciale di 61 mq e catastale di 66 mq posto al 3° piano, composto da: un ingresso, due camere, una cucina, un bagno.
  Certificazione energetica: Indice di Prestazione Energetica Globale 267,10 kWh/mq anno. Classe energetica G.
  *Dati catastali:* unità immobiliare censita al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 20, part. 151, sub. 18, cat. A/4, classe 2, cons. 3,5 vani. Rendita catastale 198,84 euro.

Stato di possesso: libero.

**Base d'Asta: 22.782,00 euro**.
Saranno ritenute comunque valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a
**17.086,50 euro (come da condizioni sotto riportate).**

L'immobile è meglio descritto in perizia redatta dall'Arch. Anna Sessarego, che l'offerente ha l'onere di consultare prima di partecipare alla gara ed a cui si rinvia per maggiori informazioni sul bene anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali, pubblicata sui siti di pubblicità legale e sul sito www.tribunale.genova.it unitamente alla delega di vendita.

Conformità catastale:

- In perizia l'esame della planimetria catastale e dell'atto di provenienza rivela che il fabbricato risulta identificato con il numero civico 5, mentre il numero identificativo del fabbricato in Ceranesi corrisponde al civico n. 16. Inoltre, rispetto alla planimetria catastale lo stato di fatto risulta non conforme relativamente ad alcune variazioni interne (pilastri mancanti, muro di separazione nel bagno …). Le difformità catastali sono sanabili con apposita pratica amministrativa e catastale con costi e sanzioni e spese tecniche afferenti quantificabili ad un massimo di 600,00 euro.

L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano le condizioni, presentare, entro 120 gg. dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, eventuale domanda di sanatoria ex art. 40 ult. comma L. n. 47 del 28/02/1985 ed a norma del D.L. n. 146/85 conv. in L. n. 298/85.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Il Professionista Delegato, premesso che

- Il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico secondo le modalità di seguito meglio indicate,

**AVVISA**

che il **giorno 13 novembre 2019 alle ore 16.00**

presso l'aula 46 sita al terzo piano del Tribunale di Genova si terrà la vendita degli immobili sopra descritti. In caso di più offerte cartacee e/o telematiche valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come base d'asta, dal valore dell'offerta più alta presentata. **Misura minima dei rilanci 1.000,00 euro.**
La gara si svolgerà in modalità sincrona mista e avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente in sala ove ammessi alla gara. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di **tre (dicasi 3) minuti**.

Si avverte che tutte le attività che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio indicato in epigrafe.

Si evidenzia inoltre che il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

* * * * *

**PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it; https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portalevenditepubbliche.giustizia.it. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita **contattare il Professionista delegato** (cell. 3395666960), a cui è stata affidata anche la custodia del bene.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
**SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

♣ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio del Professionista Delegato **entro le ore 12:30 del giorno 11/11/2019 previo appuntamento al n. 3395666960.**

♣ COME PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

♣ COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta **in marca da bollo da 16,00 euro** dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. Copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente vanno allegati all'offerta.
   Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando il suo documento d'identità e codice fiscale del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni, è necessario che il coniuge (non aggiudicatario) partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ..
   Le offerte di acquisto devono essere fatte dagli offerenti personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura *ad hoc*, il quale in base al combinato disposto dell'art. 571 c. 1 e dell'art. 579 ult. comma c.p.c. potrà presentare anche offerta per persona da nominare. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
   Precisazioni:
   a. se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, in mancanza, dal tutore autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare, allegando il documento d'identità del tutore e copia del provvedimento di autorizzazione.
   b. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto il certificato rilasciato dalla Camera di Commercio non anteriore a 30 gg., dal quale risulti la costituzione della società e la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante.
   c. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o ha un amministrato di sostegno, all'offerta va allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale sia dell'offerente sia del soggetto che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare.
   d. Se offerta è presentata da più persone, dovranno essere indicati i dati e i documenti di tutti gli offerenti.
   e. Nel caso di offerente non residente nel Comune di Genova, in mancanza nell'offerta

di dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, tutte le comunicazioni o notifiche da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso la cancelleria sez. esecuzioni immobiliari.

f. Se l'offerente risiede fuori del 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 il codice di sicurezza sociale o un codice identificativo da allegare in copia.

g. Se l'offerente è extracomunitario, occorre allegare il permesso di soggiorno avente corso di validità.

2. i dati identificativi del bene immobile e del lotto per i quali l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
4. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.
5. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle presenti condizioni di vendita.

♣ All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Div. N. 8910/2017 RGE Tribunale di Genova", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, escluso ogni pagamento in forma telematica.

♣ SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

♣ Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta.

♣ L'offerta presentata è irrevocabile.

♣ COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti devono partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che:

1) si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.
2) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 13/11/2019 alle ore 16:00 presso l'aula 46 del Tribunale di Genova, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

♣ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a 17.086,50 euro presentate entro le ore 12:30 del secondo giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e sigillerà il tutto.

♣ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a 17.086,50 euro o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore a 22.782,00 euro, la stessa è senz'altro accolta.
  Se il prezzo offerto è compreso, rispettivamente, tra 22.782,00 e 17.086,50 euro, l'offerta è accolta salvo che:
  1. siano state presentate istanze di assegnazione,
  2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo e, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta, ma comunque pari o superiore a 17.086,50 euro, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare o bonifico bancario, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine di pagamento non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderebbe le somme versate a titolo di cauzione, salvo l'ulteriore risarcimento in base al disposto dell'art. 177 disp. att. c.p.c. già indicato;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori a € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 e € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00;
  - il tutto oltre IVA (22%) e CPA (4%);
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08, nr. 37, 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. L'immobile viene venduto libero. Se occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
- ♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo del prezzo, ma con due versamenti differenti sul conto corrente della procedura.
- ♣ Restano a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri di amministrazione condominiale insoluti relativi all'anno in corso e all'anno precedente la vendita ex art. 63 disp. att. cod. civ..
- ♣ Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO
**SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:
Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12:30 del giorno 11/11/2019** mediante invio all'indirizzo di PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale http://vendite pubbliche.giustizia.it.

- ♣ COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO

  Per partecipare all'asta telematica, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle vendite pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il *link* presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita, che compare sul portale del Gestore della vendita www.fallcoaste.it.

  In particolare, il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

  L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica), indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 DM 32/2015.

  Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il prestatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione "Pagamento di bolli digitali" e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile nei seguenti casi: se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

♣ VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a "Proc. Div. N. 8910/2017 RGE Tribunale di Genova" le cui coordinate sono IBAN **IT 25N0617501591000001113680** con la seguente causale: "Proc. Divisione 8910/2017 RGE" con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile di versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta insieme agli altri eventuali documenti a supporto dell'offerta (ad esempio, per le persone fisiche: copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia o la dichiarazione del coniuge; per le persone giuridiche: visure o certificato camerale non anteriore a 30 gg., verbale d'assemblea soci, procura, dal quale risultino i poteri conferiti per partecipare all'asta). Si rinvia alle indicazioni e precisazioni date per la presentazione dell'offerta cartacea.

♣ ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita, Zucchetti Software Giuridico Srl all'indirizzo help@fallco.it oppure contattare il call center 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, esclusi festivi.

♣ PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta telematica in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

- ♣ COME PARTECIPARE ALLA GARA

  L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

  Si precisa che:

  1. si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessuno altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se *off line*.
  2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara entro i tre giorni lavorativi successivi, usando l'IBAN da loro stessi indicato al momento della compilazione dell'offerta telematica. Resta inteso che sono a carico degli offerenti telematici non aggiudicatari le eventuali commissioni bancarie per l'effettuazione del bonifico di restituzione dei fondi per partecipare all'asta.

Il giorno 13/11/2019 alle ore 16:00 presso l'aula 46 sita al 3° piano del Tribunale di Genova, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

- ♣ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a 17.086,50 euro presentate entro le ore 12:30 del secondo giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

- ♣ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a 17.086,50 euro o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- ♣ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore a 22.782,00 euro, la stessa è senz'altro accolta.

  Se il prezzo offerto è compreso, rispettivamente, tra 22.782,00 e 17.086,50 euro, l'offerta è accolta salvo che:

  1. siano state presentate istanze di assegnazione,
  2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

- ♣ PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta ordinaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta, ma comunque pari o superiore a 17.086,50 euro, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, nonché gli oneri, diritti e spese di vendita sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare o bonifico bancario, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine di pagamento non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, oltre ulteriore risarcimento in base al disposto dell'art. 177 disp. att. c.p.c. già indicato;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500,000,00;
  - il tutto oltre IVA (22%) e CPA (4%).
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta telematica;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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 norme 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ad a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle spese, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura.
- Restano a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri di amministrazione condominiale

insoluti relativi all'anno in corso e all'anno precedente la vendita ex art. 63 disp. att. cod. civ..

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

* * * * *

**Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.**

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso unitamente alla documentazione di gara per consultazione è stato pubblicato sui siti indicati nell'ordinanza di vendita, ovvero: Portale delle vendita pubbliche; www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.immobiliare.it www.genova.repubblica.it, www.entietribunali.it, www.genovaogginotizie.it e sul sito del Tribunale di Genova.

Genova, 10 settembre 2019

*Il Professionista Delegato*
Avv. Elio Sbisà