

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA R.E. N. 785/2017-G.E. Dr. Daniele Bianchi.

I AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Rag. Georgia Falcone, iscritta all' Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova, con Studio in Genova, Via Giovanni Torti 25/1, telefono e fax 010 - 501539, e-mail: georgia.falcone@gmail.com, incaricata al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva in epigrafe, con ordinanza datata 07/11/2018 del Giudice dell'esecuzione, Dott. Daniele Bianchi,

AVVISA

che il giorno **11/07/2019 alle ore 16,30**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3° (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte, sia cartacee che telematiche, per la vendita senza incanto, con modalità **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 e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 ss.c.p.c. dell' immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di appartamento facente parte del fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Genova (GE), Via Carlo Rolando 25 interno 23, situato al piano quarto, censito all'Agenzia del Territorio di Genova, Fabbricati, sezione urbana SAM, foglio 44, mappale 752 e subalterno 31, categoria A/4 classe 4, vani 6, Rendita catastale Euro 433,82, metri quadrati lordi 92,00 e composto da soggiorno, cucina, tre vani utili, bagno, ripostiglio e disimpegni.

Certificazione Energetica numero 32118 del 27/09/2018, e la classe energetica assegnata all' immobile è la classe F.

Stato di occupazione: l' immobile risulta libero.

L'unità immobiliare è meglio descritta nella **relazione di stima** predisposta dal perito d' Ufficio Architetto Dott.ssa Monica Viale, iscritta all'Albo dei "Consulenti Tecnici" del Tribunale di Genova, che pone in evidenza un' irregolarità catastale del lotto, sanabile tramite denuncia di variazione da presentare presso l'Agenzia del Territorio Comune di Genova, con una spesa approssimativa di Euro 650,00 più accessori di legge (pagine 3 e 4 dell'elaborato peritale).

La perizia è parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

La relazione di stima è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi.it, www.immobiliare.it; www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita .

Prezzo base : € 60.000,00 (Sessantamilaeuro).

Offerta minima ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. : € 45.000,00 (Quarantacinquemilaeuro)

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base.

Le offerte valide, cartacee e/o telematiche, inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se il delegato ritenga che non vi siano possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva. In presenza di più offerte, cartacee o telematiche, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non di oltre un quarto di esso, la delegata alla vendita , ai sensi dell'art. 573 c.p.c. , inviterà gli offerenti , presenti online o personalmente, ad una gara che avrà come base d'asta la cifra indicata sull'offerta più alta .

In caso di gara l'aumento minimo per i rilanci viene fissato in € 1.000,00 (Milleeuro/00).

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e nessuno compenso deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita e dell'eventuale incanto sono indicate nel regolamento sotto riportato, parte integrante del presente Avviso di Vendita .

Il Giudice dell'esecuzione ha concesso l'applicazione dell'articolo 41 D.legislativo 385/93.

REGOLAMENTO SULLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che formulano l'offerta con modalità telematica devono partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità, e coloro che formulano l'offerta cartacea devono partecipare all'udienza comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. **L'offerta d'acquisto è irrevocabile.** Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 13,00 del giorno 10/07/2019.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare garanzia a titolo di **cauzione per un 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 nei seguenti casi:

- se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista;
- se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato;
- se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio della professionista delegata Rag. Georgia Falcone, Via Giovanni Torti 25/1 entro le ore 13,00 del giorno 10/07/2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste in udienza di vendita .

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

L'offerta deve essere redatta indicando :

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del ***soggetto cui andrà intestato l'immobile*** e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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. L'offerta potrà essere formulata anche *per persona da nominare*, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La partecipazione all'asta con offerta per persona da nominare è valida solamente con l'assistenza di un procuratore legale. La dichiarazione di nomina della persona per la quale è stata fatta l'offerta, si fa in cancelleria entro tre giorni dalla data dell'incanto, depositando il mandato (art. 583 c.p.c.). 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. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato.

b) i ***dati identificativi del bene*** per il quale l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del ***prezzo offerto***, che potrà essere anche inferiore del rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita , ma non di oltre un quarto .

d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;

e) *Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio* nel comune di Genova, sede del tribunale;

f) l'espressa dichiarazione di aver ***preso visione della perizia*** di stima.

ALLEGATI DELL' OFFERTA CARTACEA.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ;
- un **assegno circolare non trasferibile intestato a “ Esecuzione Immobili.785/2017”**, per un importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, ed una sua fotocopia sia fronte che retro ;

- 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 minore offerente e del soggetto che ha autorizzazione a rappresentarlo, allegando copia del documento attestante l’autorizzazione a rappresentare il minorenni;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione 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 ne 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 preposto ad effettuare 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..

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

In caso di aggiudicazione, l’offerente è tenuto al ***versamento del saldo prezzo nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, ed al versamento di un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipo per le spese relative agli oneri tributari , diritti e spese di trasferimento.***

In caso di inadempimento l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell’art. 587 c.p.c. e degli artt. 176-177 disp. att. c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a *gara sulla base della offerta più alta, tra quelle cartacee e quelle telematiche*. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte d'acquisto telematiche ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviate all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 13,00 del giorno 10/07/2019 e si intenderanno depositate 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 di acquisto deve essere presentata 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o 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 rispetto al prezzo base, ma non di oltre un quarto
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver *preso visione della perizia* di stima.
- 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;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- *Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio* nel comune di Genova, sede del tribunale o tramite pec;

Per essere ammesso a partecipare alla vendita telematica 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 a “ **Tribunale di Genova Es. Imm.785/2017** ”, al seguente **IBAN IT78G0326801402052918236360**, e tale importo sarà

trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, o nel caso in cui non venga versato il saldo prezzo .

Il bonifico, con causale “ Proc. Esecutiva Immobiliare. R.G.E. n. 785/2017 , lotto unico, 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 DELL’ 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 minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del minore offerente e del soggetto che ha autorizzazione a rappresentarlo, allegando copia del documento attestante l’autorizzazione a rappresentare il minorenne;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione 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 ne 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 preposto ad effettuare 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..

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

In caso di non aggiudicazione sarà cura della delegata alla vendita procedere alla restituzione della cauzione e quindi versare, con bonifico sul conto corrente indicato in offerta di partecipazione, il corrispondente importo, con eventuale deduzione di commissioni da parte della banca.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al ***versamento del saldo prezzo nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione unitamente ad un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipo per le spese relative agli oneri tributari, diritti e spese di trasferimento.***

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176-177 disp. att. c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a ***gara sulla base della offerta più alta, tra quelle cartacee e quelle telematiche.*** Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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.

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, nei seguenti orari:

mattina dalle ore 9,00 alle ore 13,00;

pomeriggio dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA CON METODO SINCRONO MISTO .

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 sulla base del 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 tre 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 di tutti gli offerenti 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 sarà effettuata in base agli elementi delle offerte ricevute come 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 tre 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 assegno circolare o bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); **nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione per le spese di oneri tributari, cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ed alla**

trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge posta a suo carico dalla normativa.

Si precisa che in caso di mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, nonché delle somme a titolo di anticipo spese, il Giudice Delegato dell' esecuzione dichiarerà con decreto 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 e tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

CONDIZIONI DELLA 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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015".

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, **che saranno cancellate a cura e spese della procedura.**

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a cura della Delegata alla Vendita, a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E., e precisamente:

- pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche", sito gestito dal Ministero della Giustizia, del presente Avviso di Vendita unitamente all'ordinanza del Giudice Delegato, alla perizia di stima oscurata dai dati sensibili, al certificato di attestazione di classe energetica, e alle fotografie del bene posto in vendita, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- inserimento dell'estratto dell'Avviso di Vendita correlato di ordinanza, fotografie, perizia e certificato di attestazione di classe energetica, sui siti web indicati in ordinanza e di seguito elencati www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggnotizie.it, www.immobiliare.it; www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Per ulteriori informazioni:

Rag. Georgia Falcone, telefono 010 – 501539, indirizzo mail : georgia.falcone@gmail.com .

Per prenotare visite all'immobile contattare il Custode : SOVEMO SRL 010/5299253.

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

Genova, 13 Maggio 2019.


Delegata alla vendita