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

Tribunale di Genova

G.E. Dott. Roberto Bonino

Procedura esecutiva immobiliare n. 859/2016, riunita alle n. 875/2016-848/17-292/2018

I° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dell'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 859/2016 riunita alle n. 875/2016 - 848/17 - 292/2018, dal Giudice delle esecuzioni

VISTO

a) che in data 14.12.2017 e 04.11.2018 il consulente tecnico incaricato, Arch. Clelia Tuscano, depositava le relazioni di stima aventi ad oggetto i beni oggetto di esecuzione costituenti il lotto 1 (negozio e cantina siti in Genova, via Redipuglia);

b) che in data 05.09.2017 e 07.09.2018 il consulente tecnico incaricato, Arch. Monica Corsiglia, depositava le relazioni di stima aventi ad oggetto i beni oggetto di esecuzione costituenti il lotto 2 (appartamento e box siti in Bogliasco);

c) che con provvedimento del 04/12/2018 il G.E. ha disposto la vendita degli immobili pignorati nella presente procedura, fissando il prezzo base di € 39.000,00 in relazione al lotto 1 (negozio e cantina siti in Genova, via Redipuglia) ed € 235.000,00 con riferimento al lotto 2 (appartamento e box siti in Bogliasco);

d) che con lo stesso provvedimento ha nominato custode degli immobili pignorati l'Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, Via Santi Giacomo e Filippo, 19/8 (tel. 010/8370146- fax 010/8372253 - e-mail alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com, pec: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it);

e) che con successivo provvedimento del 08.04.2019 il G.E. autorizzava la delegata a mettere in vendita i beni pignorati facenti parte del lotto 1 al prezzo base complessivo indicato nelle due perizie senza la riduzione prevista in ragione del 20% per l'occupazione con contratto opponibile;

f) che 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;

g) che 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 comparendo 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.

h) visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

AVVISA

che il giorno **22 ottobre 2019, ore 16.00** 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 UNO: Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

Locale facente parte del caseggiato di via Redipuglia, 2-6, distinto con il numero 4r di via Redipuglia, al piano terreno, con accesso su strada, composto da locale commerciale, antibagno e bagno.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Genova, sez. QUA, foglio 6, particella 148, sub 2, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 9, consistenza 34 mq, superficie catastale 43 mq, rendita catastale € 2.930,69, indirizzo: Via Redipuglia, 4r, piano T, Genova. Il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: da nord in senso orario con via Redipuglia, civ. 6r di via Redipuglia, cortile condominiale, portone civ. 2 via Redipuglia.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di prestazione energetica n. 07201927029 valido fino al 23/7/2029 allegato alla relazione di stima redatta dall'Arch. Clelia Tuscano in data 14.12.2017, cui si rimanda.

Stato di occupazione: libero.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, lo stato di occupazione dello stesso e le difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima predisposta in data 14.12.2017 dal C.T.U. Arch. Clelia Tuscano pubblicata sul sito internet 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 oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Locale deposito facente parte del caseggiato di via Redipuglia, 2, al secondo piano sottostrada, con accesso pedonale dal vano scala attraverso il cortile condominiale, composto da un vano unico.

Tale immobile risulta pertinenziale all'unità immobiliare sopra vista censita al Catasto fabbricati del Comune di Genova, sez. QUA, foglio 6, particella 148, sub 2.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Genova, sez. QUA, foglio 6, particella 148, sub 18, zona censuaria 6, categoria C/2, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 17 mq, rendita catastale € 117,86, indirizzo: Via Redipuglia, 2, piano S2, Genova. Il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord e ad est con altra cantina distinta dal subalterno n. 19, a sud-est con muri perimetrali sul cortile condominiale, a sud-ovest con passaggio condominiale da cui si accede al cortile.

Tale immobile non è soggetto all'obbligo di certificazione energetica ai sensi dell'art. 3 comma 3 e) D.L. 04.06.2013 n. 63.

Stato di occupazione: libero.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, le servitù e le difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima del 04/11/2018 e le relative note integrative del 19/04/19 predisposte dal C.T.U. Arch. Clelia Tuscano pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche pe tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

CUSTODE DEGLI IMMOBILI: Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, Via Santi Giacomo e Filippo, 19/8 (tel. 010/8370146- fax 010/8372253 - e-mail alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com, pec: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it).

PREZZO BASE: € 50.583,68 (cinquantamilacinquecentottantatre/68).

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).

LOTTO DUE:

Piena proprietà dell'unità immobiliare costituita da appartamento sito nel comune di Bogliasco (GE), contraddistinto dall'interno n. 1A, posto al piano terra del fabbricato civv. 20-22 di Via Emanuele Pontiroli, 20-22, composto da ingresso, piccolo ripostiglio ricavato nel vano scala a quota 1,67 dal pavimento, cucina, soggiorno, due camere, disimpegno e locale bagno con altezza pari a 2,70 m circa, oltre balcone con un ripostiglio ex locale w.c. con altezza pari a 2,70 m circa.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Bogliasco al foglio 7, mappale 262, sub 9, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 92 mq, totale escluse aree scoperte 91 mq, rendita catastale € 826,63, indirizzo: Via Emanuele Pontiroli, nn. 20-22, piano T, interno 1A. Il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: nord con via Emanuele Pontiroli, est con civ. 24 di via Emanuele Pontiroli, sud con distacco e via Statale Aurelia, ovest con vano scala e distacco su civ. 18 di Via Emanuele Pontiroli.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di prestazione energetica n. 07201730209 scadente il 24/07/2027 allegato alla relazione di stima redatta dall'Arch. Monica Corsiglia in data 05.09.2017, cui si rimanda.

Stato di occupazione: libero.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, lo stato di occupazione dello stesso e le difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima predisposta in data 05.09.2017 dal C.T.U. Arch. Monica Corsiglia pubblicata sul sito internet 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 oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Quota intera della proprietà superficiaria del box sito nel comune di Bogliasco (GE), posto al piano terra dell'autorimessa civ. n. 5 di via S. Ilario e distinto con l'interno n. 14, asservito a vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'appartamento interno n. 1A del fabbricato del civ. 20-22 di via Emanuele Pontiroli, composto da locale unico soppalcato, con altezza interna pari a 6,25 m circa.

L'immobile risulta censito al Catasto fabbricati del Comune di Bogliasco al foglio 7, mappale 1301, sub 14, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale 20 mq, rendita catastale € 149,26, indirizzo: Via S. Ilario, piano T. Il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: nord-ovest con box n. 13, nord-est con mapp. n. 1284 del Fg. 7 del Catasto Terreni, sud-est con box n. 15, sud-ovest con corsia di manovra e accesso comune ai box.

Stato di occupazione: libero.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, lo stato di occupazione dello stesso e le difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima predisposta in data 07.09.2018 dal C.T.U. Arch. Monica Corsiglia pubblicata sul sito internet 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 oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

CUSTODE DEGLI IMMOBILI: Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, Via Santi Giacomo e Filippo, 19/8 (tel. 010/8370146- fax 010/8372253 - e-mail alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com, pec: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it).

PREZZO BASE: € 235.000,00 (duecentotrentacinquemila/00).

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 **€ 2.000,00** (duemila/00).

******

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) per il lotto uno e in € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto due.

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 minorenne, 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 deve essere, altresì, allegato **un assegno circolare non trasferibile intestato a PROC. ESEC. TRIB. GE 859/2016 N. 859/2016, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

Si precisa che, qualora si voglia partecipare all'asta per entrambi i lotti, dovrà essere formulata un'offerta distinta per ciascun lotto e dovrà essere allegato un assegno circolare per ciascun lotto, secondo le modalità sopra indicate.

È 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.

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.

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" 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.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.

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 B.N.L. S.p.A. intestato a PROC. ESEC. TRIB. GE 859/2016 iban "IT63Q0100501400000000008655", indicando quale causale "versamento cauzione es. imm. 859/2016" e il numero di lotto per il quale si presenta l'offerta.

Si precisa che, qualora si voglia partecipare all'asta per entrambi i lotti, dovrà essere formulata un'offerta distinta per ciascun lotto e dovrà essere eseguito un distinto bonifico per ciascun lotto, secondo le modalità sopra indicate.

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 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.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno **22 ottobre 2019, ore 16.00** 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, 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) per il lotto uno e in € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto due.

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 dichiari 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, www.genova.ogginotizie.it, www.cambiocasa.it www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode giudiziario Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, Via Santi Giacomo e Filippo, 19/8 (tel. 010/8370146- fax 010/8372253 - e-mail alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com, pec: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it).

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

Genova, 29 luglio 2019

Avv. Alessandra Boccardo