



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
VI AVVISO DI VENDITA

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CARLA RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del 12/10/2016 nelle Procedure Esecutive riunite proposte da

ITALFONDIARIO S.p.A.

Avv. Ernesto LAVATELLI

BANCA CARIGE S.p.A.

Avv. Giorgio LAMANNA

INTERVENUTI

MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

Avv. Andrea MARELLI

EQUITALIA NORD S.p.A.

Contro

XXX

Debitrice esecutata

DISPONE

la **vendita senza incanto** dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

R.G.E.
n.804/14 + 963/15
G.E.
Dr Andrea BALBA

Villino sito in Comune di Zoagli, via Cornice di Sant'Ambrogio, XX; si sviluppa su due piani: a piano seminterrato ampio salone, cucina e bagno; al piano strada quattro camere, bagno e disimpegno.

Magazzino seminterrato contenuto entro il terreno in dotazione alla villa.

Terreno circostante alla villa che comprende terrazzamenti pavimentati in pietra ad opus incertum, un'autorimessa, magazzini interrati ed una piscina.

La restante parte del terreno è sistemata a terrazzamenti e condotta ad uliveto.

L'unità ha una superficie, al lordo delle murature di perimetro ed interne, di 184,00 m² circa distribuiti su due piani. I terrazzamenti al contorno hanno una superficie di circa 256 m²: la loro superficie virtuale, applicando il consueto coefficiente dello 0,15, ascende a 38,40 m². Infine, la superficie commerciale virtuale dell'immobile è di 222,40 m² che si approssima a 222 m². L'altezza interna a piano terra è di m. 2,80. I vani del primo piano, essendo siti sotto tetto, hanno altezza variabile da 2,40 m a 3,15 m.

Il terreno ha una superficie di 4180 m². Al suo interno contiene un box della superficie commerciale al lordo dei muri di 23,7 m², il suddetto magazzino interrato della superficie commerciale di 27,4 m² ed una piscina.

Dati catastali:

L'unità immobiliare è censita nel Comune di Zoagli, (cod. M182) Provincia di Genova, foglio 2, particella 892, zona cens. 1; categoria A/7, classe 1, consistenza 8,5 vani, rendita catastale € 1.448,66.

Il magazzino interrato è censito a catasto fabbricati in Comune di ZOAGLI, (cod. M182) Provincia di Genova, foglio 2, particella 1011, zona censuaria 1; categoria C/2, classe 1; consistenza 20 m²; superficie catastale 28 m²: rendita 60,94 €.

Il terreno è censito a catasto terreni in Comune di Zoagli, (cod. M182)

Provincia di Genova foglio 2, particella 1010, qualità uliveto, classe 3, superficie are 41 ca 80, reddito dominicale 14,03 €; reddito agrario 10,79 €.

Intestazione catastale:

La proprietà dell'intero lotto è della signora XXX, nata a Rapallo il 10 luglio 1948, (cod. fisc. XXX) per acquisto fattone, in regime di separazione dei beni, dai signori CAMPIDONICO Angelo, nato a Rapallo (GE), il 04/08/1945, ZAMBONINI Mara, nata a Villa Minozzo (RE), il 29/03/1951, PASTENE Luigi, nato a Rapallo (Ge), il 20/08/1906, PASTENE Pietro, nato a Rapallo (Ge), il 20/02/1908, PASTENE Luigia, nata a Rapallo (Ge), il 30/03/1910, PASTENE Michele, nato a Rapallo (Ge), il 10/10/1912 con scrittura privata autenticata dal notaio Filomena Monaco del 18 maggio 1989, trascritta il 15/06/1989 ai nn. 4308/3208.

Confini:

Il complesso mappale 1010 e mappale 892 (villa) del foglio 2 confinano, a partire da nord, con i mappali 326, 327, 328, 331, 332, 351 e 325.

Magazzino: ad est con il mappale 332, a sud con il mappale 351, ad ovest con il mappale 1010, a nord con il mappale 1010.

Stato:

Le unità immobiliari risultano utilizzate dalla proprietaria e dai suoi famigliari.

Regolarità edilizia:

Leggere relazione peritale.

Certificazione Energetica:

Attestato n.23755 allegato alla perizia e redatto dal Geom. Alessio Maiori in data 22/06/2012. Classe energetica E.

Valore di perizia: € 1.318.000,00

Prezzo base: € 417.023,44

Offerta minima: € 312.767,60

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Consulente Tecnico d'Ufficio, Arch. Lodovico Thellung, 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima anche sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), sui siti internet www.astegiudiziarie.it, "CambioCasa.it", Genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, nonché presso lo Studio del Delegato.

Custode: Dott.ssa Carla RICCI. Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

DISPONE CHE

- La deliberazione sulle offerte, che dovranno essere presentate presso lo Studio della scrivente in Genova, Via Colombo 7/6, entro le ore 12,00 del giorno 23 settembre 2019, **previo appuntamento telefonico**, ai sensi dell'art.

572 c.p.c., avverrà il giorno 25 settembre 2019 dalle ore 10,30 presso l'Aula 46, 3° piano del Tribunale di Genova.

- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art.572 c.p.c.
- In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilancio minimo fissato in €5.000,00 (cinquemila/00).
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione ovvero in due rate di pari importo rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione sia pari o superiore ad € 500.000,00. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c. e artt.176 e 177 disp. att.
- Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41, comma V, D.Lgs.385/1993 (ove ne ricorrano i presupposti), dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso il mutuo fondiario (Italfondiaro

S.p.A.), la parte del saldo prezzo di aggiudicazione entro 60 giorni ovvero in due rate di pari importo rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione del LOTTO UNICO - nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione sia pari o superiore ad € 500.000,00 - nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41, comma IV, D. Lgs.385/93. L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 c.p.c.

- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

Genova, 24 giugno 2019

Dott.ssa Carla Ricci

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per i lotti, come meglio sopra individuati, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico") o in modo cartaceo ("offerente tradizionale").

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso l'Aula 46, 3° piano del Tribunale di Genova.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il Delegato registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta esclusivamente mediante l'utilizzo e la integrale compilazione della domanda di presentazione dell'offerta completa di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Delegato entro e non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

- 1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico allo 010 0995360**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il suo Studio in Genova, Via Colombo 7/6, ovvero telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it entro le ore 12,00 del giorno 23 settembre 2019. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 c. c.), possono fare offerte di acquisto. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali

- offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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.;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. N.B. In caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il Giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia 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.
 - d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese, in ogni caso non superiore al termine fissato nell'avviso di vendita. In mancanza di indicazione di un termine, esso si intenderà pari a quello fissato in avviso di vendita.
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, nonché delle condizioni generali di vendita.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché:
- a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm. RGE 804/2014" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) un assegno circolare intestato a "Esec. Imm. RGE 804/2014" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. 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.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto in modalità telematica potranno essere presentate previa registrazione al sito www.fallcoaste.it, rispettando i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato per il giorno 23 settembre 2019 ore 12,00. Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it

APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Delegato alla vendita, presso l'Aula 46, III piano del Tribunale di Genova alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **25 settembre 2019 ore 10,30**.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte del Delegato.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Delegato procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione, nonché dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 15% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di fondo spese.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Delegato provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente salvo quanto disposto dall'art.572 c.p.c.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Delegato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del giudice dell'esecuzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili 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.
2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano e/o sul sito internet designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Esec. Imm. RGE 804/2014" entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione ovvero in due rate di pari importo rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione sia pari o superiore ad € 500.000,00. Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41, comma V, D.Lgs.385/1993 (ove ne ricorrano i presupposti), dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso il mutuo fondiario (Italfondario S.p.A.), la parte del saldo prezzo di aggiudicazione entro 60 giorni ovvero in due rate di pari importo rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione del LOTTO UNICO - nel caso

in cui il prezzo di aggiudicazione sia pari o superiore ad € 500.000,00 - nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41, comma IV, D. Lgs.385/93

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Il versamento del saldo potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Delegato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine su indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Delegato potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Delegato, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
VI AVVISO DI VENDITA

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CARLA RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del 12/10/2016 nelle Procedure Esecutive riunite proposte da

ITALFONDIARIO S.p.A.

Avv. Ernesto LAVATELLI

BANCA CARIGE S.p.A.

Avv. Giorgio LAMANNA

INTERVENUTI

MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

Avv. Andrea MARELLI

EQUITALIA NORD S.p.A.

Contro

XXX

Debitrice esecutata

DISPONE

1- Modalità iscrizione utenti telematici.

L'offerta di acquisto presentata in modalità telematica deve eseguirsi previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di

“presentazione offerta. Il “Manuale utente per la presentazione dell’Offerta Telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell’offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=D OC4003.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l’offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell’offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all’indirizzo help@fallco.it.

Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

2- Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti.

Per l'esame delle offerte il professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it.

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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;

- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Professionista sito in _____ / presso l'aula n. __ del Tribunale di _____ / presso la sala asta sita in via _____.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

3- Modalità pagamento della cauzione e delle spese offerente telematico.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, e a titolo di fondo spese una somma pari almeno al 15 per cento (15%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente con Iban IT69S 03069 11885 100000001972, intestato a Zucchetti Software Giuridico srl.

Genova, 1° luglio 2019