

TRIBUNALE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA "SINCRONA MISTA" - 2° TENTATIVO

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Roberto Braccialini

Delegato: Dott. Sebastiano Rezzano

Esecuzione Immobiliare RGE 942/2017

Creditore Procedente: UNICREDIT SPA

Il Giudice dell'Esecuzione ha delegato le operazioni di vendita al professionista **Dott. SEBASTIANO REZZANO** con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/13 – tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477 email srezzano@studiorezzano.it - Pec sebastiano.rezzano@pec.commercialisti.it, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto autorizzando, visto il verbale del primo esperimento di vendita senza incanto del 30 Settembre 2019 al prezzo base di Euro 69.590,16 con il quale veniva accertata la mancanza di offerte e la conseguente dichiarazione di vendita deserta, la fissazione di un secondo tentativo di vendita con abbassamento del prezzo del 25%.

*** ** *

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: LOTTO UNICO composto dalla piena proprietà di un appartamento posto al piano terreno di una casa di civile abitazione sita in Comune di San Colombano Certenoli (Ge), Via dei Monti civ. 30. L'accesso all'appartamento avviene da sud - ovest che risulta essere un sottoterrazza verandata. Da qui si accede agli altri vani dell'appartamento tra i quali un disimpegno dal quale, a sua volta, si accede agli altri vani quali la cucina un ampio locale utilizzato come ripostiglio, dotato di doppia finestra un bagno dotato di lavabo, mezza vasca e doccia, tazza w.c. e bidet, finestra prospiciente il lato nord ovest del fabbricato una prima camera da letto dotata di finestra prospiciente il lato sud est una seconda camera da letto dotata di doppia finestra. I pavimenti dei locali sono rivestiti con piastrelle di ceramica monocottura. Le pareti ed i soffitti dei vani sono finite con intonaco civile e tinteggiati, nella cucina le pareti sono parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica, così come quelle del bagno sino a mt. 2,00 circa da terra. Le finestre sono in lega di alluminio di colore bianco e dotate di vetrocamera, le persiane in lega di alluminio di colore verde. Il portoncino è blindato, le porte interne con telaio e pannellatura di legno smaltato. L'impianto elettrico è sottotraccia, il riscaldamento è autonomo alimentato da una stufa a pellet, le piastre radianti sono in lega di alluminio. L'altezza dei vani pari a circa mt. 3,00.

Dati Catastali:

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di San Colombano Certenoli, foglio 23, particella 410, subalterno 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, Superficie Catastale mq. 102, Totale escluse aree scoperte mq. 102, rendita €. 193,67.

Coerenze:

L'Appartamento risulta sottostante all'appartamento civico 31 di Via dei Monti e sotto con il suolo.

Stato di possesso dell'immobile:

L'appartamento risulta essere occupato dall'esecutato

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal CTU geom. Pier Emilio Copello anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicata sul sito <https://venditepubbliche.giustizia.it> e/o sul sito www.tribunale.genova.it unitamente alla delega di vendita

In generale per una descrizione dettagliata dell'unità immobiliare si rimanda alla relazione di stima di cui sopra (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

Vincoli giuridici: non esistono vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Certificazione energetica: L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di realizzazione da parte del CTU incaricato; qualora non venga predisposto l'eventuale ottenimento resterà a carico dell'aggiudicatario dei beni e dovrà essere fornita dall'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

Il Tribunale non si avvale di Agenzie Immobiliari.

Il Professionista Delegato:

- visto che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**;

-visto che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e, quindi, il Delegato fissa la vendita per il giorno **17 DICEMBRE 2019 alle ore 14,00**, nanti al sottoscritto professionista Delegato alle operazioni di vendita, presso il Tribunale di Genova, aula n. 46 piano 3, al prezzo di **Euro 52.192,62 (cinquantaduemilacentonovantadue/62)**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **Euro 39.144,47 (trentanovemilacentoquarantaquattro/47)** (come da condizioni sotto riportate).

* * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore, e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

L'offerente dovrà presentare la propria offerta **presso lo studio del professionista delegato, Dott. Sebastiano Rezzano - con studio in Via Nino Bixio 19/13, CHIAVARI (GE) entro le ore 12,00 del giorno 16 DICEMBRE 2019 previo appuntamento telefonico (0185/311805)**

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

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta in marca da bollo di euro 16,00 dovrà riportare:

- 1) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- 2) I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta é proposta;
- 3) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione
- 4) Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni MAI prorogabile

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al **"TRIBUNALE GENOVA PROC. ESEC. IMMOB.RE RGE n. 942/2017"** di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica

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

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

- L'offerta presentata é irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno **17 DICEMBRE 2019** alle ore 14,00 presso il Tribunale di Genova aula 46 piano 3°, il Professionista delegato procederà alla apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute.

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. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno 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

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori ad **Euro 39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47), presentate entro le ore 12,00 del giorno feriale antecedente la gara ovvero entro il **16 DICEMBRE 2019**, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47) o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 52.192,62** (cinquantaduemilacentonovantadue/62) la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 52.192,62** (cinquantaduemilacentonovantadue/62) ed **Euro 39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47) l'offerta sarà accolta, salvo che:

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

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo, o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma, comunque, pari o superiore ad **Euro 39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad **euro 1.000,00** (mille/00).

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (o comunque nel termine inferiore indicato nell'offerta), dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- l'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
 - l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - Euro 693,00 per acquisti inferiori a Euro 100.000,00 (centomila/00)
 - Euro 968,00 per acquisti compresi tra 100.000,00 e 500.000,00;
 - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad Euro 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e cpa
 - il termine di pagamento del predetto prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa (e non superiore a centoventi giorni);
 - l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
 - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del DM 22/1/2008 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
 - l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
 - l'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

####

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del **16 DICEMBRE 2019**, giorno feriale precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>
 Gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

È possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita dal portale www.astetelematiche.it.

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali

L'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'Iban per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita: l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta sostituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono **IBAN IT70Z010050140000000008886 presso il Banca Nazionale Lavoro Spa**, con la seguente causale: **"TRIBUNALE GENOVA PROC. ESEC. IMMOB.RE RGE n. 942/2017"** con indicato un "nome di fantasia" onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta; la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza e supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, l'utente potrà contattare 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, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'Offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo

autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene é tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta é unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessuno altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- **Il giorno 17 DICEMBRE 2019 presso il Tribunale di Genova aula 46 piano 3°** il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

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 provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno 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

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro **Euro 39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro **39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47) o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto,

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta é pari o superiore ad Euro **52.192,62** (cinquantaduemilacentonovantadue/62) la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto é compreso tra Euro **52.192,62** (cinquantaduemilacentonovantadue/62) ed Euro **39.144,47** (trentanovemilacentoquarantaquattro/47) l'offerta sarà accolta, salvo che:

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

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo, o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro **52.192,62** (cinquantaduemilacentonovantadue/62) non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo é pari ad euro **1.000,00 (mille/00)**.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto

ULTERIORI INFORMAZIONI:

in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione

- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara

- l'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo

- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - Euro 693,00 per acquisti inferiori a Euro 100.000,00 (centomila/00)
 - Euro 968,00 per acquisti compresi tra 100.000,00 e 500.000,00;
 - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad Euro 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e cpa
 - il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa
 - l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo
 - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del DM 22/1/2008 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni
 - l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti
- L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
 - Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea

* + *

PER VISITARE L'IMMOBILE

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 dei siti:

- www.pvp.giustizia.it
- www.venditepubbliche.giustizia.it
- www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

ove è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo e, comunque, dandone avviso direttamente anche al Custode e Delegato **Dott. SEBASTIANO REZZANO** con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/13 – tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477 - email srezzano@studiorezzano.it - Pec sebastiano.rezzano@pec.commercialisti.it

E' fatta avvertenza che tutte le attività che a norma degli art. 570 e ss debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Maggiori informazioni anche sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento ed agevolazioni fiscali) possono essere reperite presso il Delegato.

Chiavari, 15 Ottobre 2019

Il professionista delegato alla vendita
(Dott. Sebastiano Rezzano)