



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

**AVVISO DI VENDITA**

nella procedura esecutiva immobiliare

**R.G.E. nr. 411/2018**

3° esperimento di vendita

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. Daniele BIANCHI

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avv. Paola Bruni Prencipe, con studio in Genova, Via Carducci, 5/6, Tel. 010/4075392, Cell. 3272357296, indirizzo e-mail: studioavvbruni@libero.it,

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come di seguito descritto.

**LOTTO UNICO:**

in Comune di Genova (Ge), 100% piena proprietà, immobile ad uso box o autorimessa, sito in Genova, Via del Commercio, civ. 48Hr, 48Ir, 48Lr, piano terra.

Superficie: m2 63,00.

**CONFINI:**

a Nord: muro perimetrale di confine prospiciente distacco di proprietà a propria volta confinante con passaggio di accesso ai civici 56 e 58 di Via del Commercio;

a Est: muro perimetrale di confine prospiciente distacco di proprietà a propria volta confinante con Via del Commercio;



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

a Sud: muro di separazione con civici 44Cr, 44Dr e 44Er del medesimo fabbricato;

a Ovest: muro di separazione con vano scala condominiale;

Sopra: altra unità immobiliare ad uso residenziale del medesimo fabbricato;

Sotto: il terreno.

**DATI CATASTALI:**

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Provinciale di Genova dell'Agenzia del Territorio: Provincia di Genova, Comune di Genova, Via del Commercio civ. 48Hr, 48Ir e, 48Lr, piano terra, Sez. NER, foglio 8, particella 1281, Sub. 7 graffato al sub. 38, Zona censuaria 6, categoria C/6, classe 2, consistenza 63 m2, superficie catastale 63 m2, rendita euro 719,06 (come risulta dalla consultazione per visura attuale e storica dell'immobile, prodotte in calce quale Allegato H).

Si precisa che il mappale (o particella) 1281, subalterno 7 graffato sub. 38, deriva dal mappale 339, graffato al mappale 632, in forza di variazione per bonifica identificativo catastale, operata direttamente dalla pubblica amministrazione in data 17 maggio 2010, protocollo n° GE0174358 (come risulta dalla sopra richiamata visura storica)

**Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali**

Consultare la relazione di stima predisposta dal perito d'ufficio, Ing. Armando Casamassima, in data 2/01/2019, che si intende parte integrante della presente vendita, anche per tutto ciò concerne la regolarità edilizia e l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

sull'immobile oggetto di vendita, e di cui **gli interessati hanno l'onere di prenderne preliminare visione.**

La relazione di stima è disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del Tribunale di Genova, unitamente alla delega di vendita, nonché presso lo studio del delegato, il quale potrà fornire maggiori informazioni, previo appuntamento telefonico.

**Stato di possesso dei beni**

Consultare la perizia.

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla UBI BANCA Unione Banche Italiane S.p.A., entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato entro lo stesso termine mediante assegni bancari circolari non trasferibili.

\*\*\*\*\*

Il Professionista Delegato,

**PREMESSO**

-che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della:

**VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;**



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

-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 del bene immobile sopra descritto e

**FISSA LA VENDITA**

per il giorno **18 dicembre 2019 alle ore h. 10,00**, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, Genova, piano III°, aula 46, al prezzo di:

**LOTTO UNICO: Euro 82.631,25** (euro ottantaduemilaseicentotrentuno/25).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

**LOTTO UNICO: Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44).

Rilancio minimo di gara: **Euro 1.000,00 (euro mille/00)**

\*\*\*\*\*

**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 depositare la propria offerta,



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

presso lo Studio del Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno precedente l'udienza di vendita**, previo appuntamento telefonico.

**-COME PRESENTARE L'OFFERTA.**

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

**- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.**

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

1) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale 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 corrispondenti 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



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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 è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- 4) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni mai prorogabile;
- 5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato al "Proc. Esec. Trib. GE RGE nr. 411/2018", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

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

- L'offerta presentata è irrevocabile.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**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 **18 dicembre 2019, alle ore 10,00**, presso il Tribunale di Genova (Piazza Portoria n. 1), piano III°, aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

- **OFFERTE VALIDE.**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44), per il lotto unico, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente la data e l'ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- **OFFERTE INEFFICACI.**



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44), per il lotto unico, 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 82.631,25** (euro ottantantaduemilaseicentotrentuno/25), per il lotto unico, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 82.631,25** (euro ottantantaduemilaseicentotrentuno/25) e **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44), per il lotto unico, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE.

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta 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 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44) per il lotto unico, 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.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

La misura minima del rialzo è pari ad Euro **1.000,00** (mille/00) per il lotto unico.

- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) 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. Termine non prorogabile.

\*\*\*\*\*

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it" utilizzando esclusivamente il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>), che permette la compilazione guidata dell'offerta medesima.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE  
ED INVIO DELL'OFFERTA.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale “<https://pvp.giustizia.it>” e procedere come descritto nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita ovvero dalla scheda del lotto presente sul portale del Gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

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



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

L'offerta d'acquisto telematica sottoscritta digitalmente con i relativi allegati dovrà quindi essere inviata al suddetto indirizzo PEC del Ministero di Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015 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.

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



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

una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 e/o nei termini stabiliti 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.

L'offerta è irrevocabile.

- VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. in misura non inferiore al 10% della stessa.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, le cui coordinate sono: **IBAN IT 890030 3201400010000 191995** con la seguente causale: PROC. ES. TRIB. GE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare, il numero del lotto ed indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente il bonifico deve essere effettuato in tempo utile in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato alla procedura nel termine suddetto 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 l'utente potrà inviare una e-mail al gestore tecnico della pubblicità all'indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. all'indirizzo: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) oppure contattare il call-center al numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31 ovvero al numero di telefono 0586/20141 dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

- PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il **gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.)** 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 ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (dicasi 2) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.



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

Il gestore tecnico della vendita telematica, **Aste Giudiziarie Inlinea Spa**, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

**COME PARTECIPARE ALLA GARA.**

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



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line e/o non connesso.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'Istituto di Credito.

- Il giorno **18 dicembre 2019, alle ore 10,00**, presso Tribunale di Genova (Piazza Portoria n. 1), piano III°, aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

- **OFFERTE VALIDE.**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44) per il lotto unico, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

- **OFFERTE INEFFICACI.**

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44), per il lotto unico, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 82.631,25** (euro ottantantaduemilaseicentotrentuno /25), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 82.631,25** (euro ottantantaduemilaseicentotrentuno/25) e **Euro 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre /44), per il lotto unico, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE. Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta 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 61.973,44** (euro sessantunmilanovecentosettantatre/44), per il lotto unico, 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) per il lotto unico.

- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE. L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di



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

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.

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

**ULTERIORI INFORMAZIONI COMUNI**

- Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando dinanzi al delegato alla vendita.
- In fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.



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

- Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
  - maggior importo del prezzo offerto;
  - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
  - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
  - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- 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.
- Il professionista incaricato della vendita si riserva in ogni momento la facoltà di sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari. Il professionista delegato si riserva altresì la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.
- L'importo del bollo versato non può essere restituito.



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

- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA, ipotecaria e catastale nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo.
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - Euro 693,00 per acquisti inferiori ad Euro 100.000,00
  - Euro 968,00 per acquisti compresi tra Euro 100.000,00 ed Euro 500.000,00;
  - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00; il tutto oltre IVA (22%) e C.P.A. (4%).
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa (salvo il suddetto termine massimo di 60 giorni).
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015"; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun



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

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se 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.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti e se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, l'immobile aggiudicato sarà liberato a cura del **Custode giudiziario**, con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario medesimo.
- 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 F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.



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

- Tutte le attività che a norma degli artt. 571 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.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

**PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche; in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito: <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: SOVEMO S.r.l.** – Corso Europa n. 137 – Genova, tel. 010/5299253, indirizzo di posta elettronica: [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com) o [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com).

**PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c., almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte relative alla vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche, (<https://pvp.giustizia.it/homepage.page>), sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), "GENOVA OGGI NOTIZIE", "CAMBIO CASA.IT", e su quelli gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a. [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) “



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

.\*\*\*\*\*

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Genova, li 21/10/2019

Il Professionista Delegato

Avv. Paola Bruni Prencipe

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bruni', with a horizontal line extending to the right.