

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

TERZO AVVISO DI VENDITA
nella procedura esecutiva immobiliare n° 869/2017 R.G.E.

Il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, dott. Roberto Braccialini, ha delegato le operazioni di vendita al professionista dott. Alessandro Viani, con studio in Genova via Fieschi 3 int.30, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

LOTTO UNICO in Comune di Genova, piena proprietà dell'appartamento al terzo piano interno 11 di via Trasta civico 26. Esso si compone da ingresso in soggiorno doppio con angolo cottura, corridoio, servizio igienico e due camere. Superficie commerciale mq.65,77.

Dati Catastali e confini: Comune di Genova, via Trasta civico 26 interno 11 – sezione BOR, Foglio 63, Particella 336, sub.11, zona censuaria 2, categoria A/4 classe 2, vani 4,5, sup. catastale 60 mq, rendita catastale euro 209,17. Confina partendo da nord e procedendo in senso orario: tramite muri in comunione con appartamento int.10; tramite muri perimetrali con stradina di accesso all'immobile, tramite muri perimetrali con piazzale privato di altrui proprietà, tramite muri in comunione con appartamento int.12, tramite muri in comunione con vano scale.

La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa d'ufficio, redatta dall'Architetto Antonella De Gaetano datata 24/04/2018, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita. La perizia è disponibile sul portale delle vendite pubbliche, sui siti di pubblicità secondaria di cui all'ordinanza di vendita, nonché presso lo studio del professionista delegato.

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'unità immobiliare risulta libera in quanto attualmente occupata dalla famiglia dell'Esecutato.

REGOLARITÀ EDILIZIA E VINCOLI:

Dalle verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Genova è emerso non esistere alcuna pratica edilizia. L'edificio risulta di antica costruzione. Per quanto sopra, non è stato rinvenuto alcun decreto di abitabilità; si specifica che l'immobile è stato edificato in epoca antecedente l'entrata in vigore dell'R.D. 1265/1934, che con gli artt. 220 e 221, introduceva l'obbligo di doversi munire del "Decreto di Abitabilità"

L'analisi della documentazione catastale ha permesso di accertare la mancanza di corrispondenza della planimetria conservata all'ufficio dell'Agenzia del Territorio e lo stato di fatto rilevato; pertanto le modifiche interne sono state eseguite senza la presentazione delle necessarie pratiche ed è necessario procedere alla loro regolarizzazione.

L'abuso riguarda opere interne eseguite ante il 2005 non in contrasto con la normativa ed il REC quindi sanabili con la presentazione di pratica in sanatoria ed il pagamento di una sanzione di circa € 516,00. Occorrerà inoltre provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale con presentazione di apposito DOCFA. Per la presentazione delle pratiche sopra indicate occorrenti per regolarizzare lo stato attuale dell'immobile, si stima siano necessari € 2.500,00 comprensivi degli onorari dei tecnici.

Nel Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova l'immobile in oggetto ricade nell'ambito AR-UR Ambito di riqualificazione urbanistico residenziale. L'edificio sorge in area ricadente nel Piano di Bacino del Torrente Polcevera, in ambito territoriale 53 D, ZONIZZAZIONE ASSETTO INSEDIATIVO: IS-MA, insediamento sparso a regime normativo di mantenimento, del P.T.C.P.; la zona non è soggetta a vincolo paesaggistico di bellezza d'insieme – D.Lgs. 42/04 parte III, non è soggetta a vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 e s.m.i.

SPESE DI AMMINISTRAZIONE:

Le spese medie annue di amministrazione ordinaria ammontano a circa € 590,00. Il debito al 31/12/2017 ammontava ad euro 2.477,25. Non ci sono delibere per lavori straordinari, né lavori in corso alla data di stesura della perizia. L'importo delle spese che rimarrà a carico dell'aggiudicatario dovrà pertanto essere aggiornato, rispetto a quanto indicato in perizia, dall'Amministrazione condominiale in prossimità della vendita.

CERTIFICATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA:

In data 09/04/2018 è stato rilasciato l'Attestato di Prestazione Energetica n.13236. L'immobile è risultato essere in classe G.

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista e che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;
- che il primo ed il secondo tentativo di vendita sono andati deserti per mancanza di offerte valide;

AVVISA

- che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **venerdì 31 gennaio 2020 ore 14,30** in Genova, nella sala aste presso il Palazzo di Giustizia di Genova aula n.46 (postazione A), al prezzo di **euro 26.438,00 (ventiseimila quattrocento trentotto/00)**;
- che saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), come da condizioni sotto riportate.

AVVISA ALTRESÌ

- che non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 503, 2° c. c.p.c., come modificato dal D.L. 132/2014, convertito in Legge 162/2014 e successive modifiche ed integrazioni non avrà luogo la vendita con incanto.
- che il Custode dell'immobile é SO.VE.MO. (tel.010/5299253 fax 010/5299252 e-mail visitegenova@sovemo.com).
- che gli interessati hanno diritto ad esaminare il lotto in vendita previa richiesta che va formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode (art. 560, c. 5 c.p.c.);
- che fermo restando quanto sopra, maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato dott. Alessandro Viani con studio in Genova via Fieschi 3 int.30 dalle ore 15,00 alle ore 18,00 (tel.010/59.57.065 fax 010/565.303 e-mail aviani@studioviani.eu) e/o il custode SO.VE.MO.
- che il gestore incaricato dal delegato per lo svolgimento delle operazioni di vendita telematica è la piattaforma www.astetelematiche.it sulla quale verranno inserite, a cura del delegato, le offerte presentate in forma cartacea;
- che il Giudice dell'Esecuzione ha concesso l'applicazione dell'art. 41 D.lgs. 385/1993.
- che il Tribunale non si avvale di mediatori. Nessun compenso per mediazione è dovuto ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione e le condizioni della vendita sono regolate dalle **"Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"**, allegate al presente avviso di vendita. Per tutto ciò non previsto dal presente avviso di vendita si rimanda alle vigenti norme di legge.

Genova, 25 novembre '19

Il professionista delegato
Dott. Alessandro Viani

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' 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, presso lo Studio del Professionista Delegato, dott. Alessandro Viani in Genova via Fieschi 3/30 tel.0105957065 email aviani@studioviani.eu entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita previo appuntamento.

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 dott. Alessandro Viani (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 d'identità 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, 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 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 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 120 giorni mai prorogabile. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "**Tribunale di Genova – RGE 869/17** ", 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 è 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.

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 31/01/2020, presso il Tribunale di Genova, aula n. 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed 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 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), 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 26.438,00 (euro ventiseimila quattrocento trentotto/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 26.438,00 (euro ventiseimila quattrocento trentotto/00) ed euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), l'offerta è 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 PIU' 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 comunque pari o superiore ad euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), 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.

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 giorno 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 l'imposta di registro/IVA 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 ad euro 100.000,00 o euro 968,00 per acquisti compresi tra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00; o euro 1.243,00 per acquisti superiori ad euro 500.000,00 il tutto oltre cassa (4%) ed IVA (22%). 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 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; 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 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 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 a carico 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 del 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 PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

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 precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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 <http://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. 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; se 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 costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a Tribunale di Genova PROCEDURA N. 869/17 le cui coordinate sono: **IBAN IT36 R034 4001 4000 0000 0291 200** con la seguente causale: PROCEDURA N.869/17 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 conto 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 l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero verde 848582031 telefono 0586/20141. I recapiti indicati sono attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica 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 al 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.

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 autentica 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se offline. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara. Il giorno della vendita, presso il Tribunale di Genova, 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 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente 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 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), 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 26.438,00 (euro ventiseimila quattrocento trentotto/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 26.438,00 (euro ventiseimila quattrocento trentotto/00) ed euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), l'offerta è 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 PIU' 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 comunque pari o superiore ad euro 19.829,00 (diciannovemila ottocento ventinove/00), 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.

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 giorno 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 l'imposta di registro/IVA 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 ad euro 100.000,00 o euro 968,00 per acquisti compresi tra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00; o euro 1.243,00 per acquisti superiori ad euro 500.000,00 il tutto oltre cassa (4%) ed IVA (22%). 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 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; 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 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 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 a carico 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 del 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.

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. Pubblicazione su "Portale delle vendite pubbliche" (area pubblica portale Ministero della Giustizia) nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita a cura del delegato e spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita a cura del delegato e spese del creditore precedente;
4. Pubblicazione sui siti internet www.Cambiocasa.it e www.Genovaoggiotizie.it, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del creditore precedente;
5. Pubblicazione sui siti internet gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del creditore precedente;
6. Pubblicità porta a porta nel vicinato con comunicazione da mettere nella cassetta delle lettere.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it> - <https://venditepubbliche.giustizia.it> - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: SO.VE.MO SRL, tel.0105299253 email visitegenova@sovemo.com

Fatta avvertenza che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbano 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.

Il professionista delegato
Dott. Alessandro Viani



