



## **TRIBUNALE DI GENOVA.**

### **Sezione VII Civile Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

#### **AVVISO DI VENDITA**

**Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 697/2018**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, DOT. ROBERTO BONINO, HA DELEGATO le operazioni di vendita al Professionista Avv. Valentina Corsi con studio in Genova Via D'Annunzio 2/12 DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

-----

#### **LOTTO UNICO**

In Comune di **Genova – delegazione Prà** - piena proprietà dell'**appartamento** facente parte dell'edificio **sito in Via Sapello civico n. 28 distinto con il numero interno 2**, posto al secondo ed ultimo piano, composto da un soggiorno centrale che distribuisce i vani consistenti in una prima camera, una cucina ed una seconda camera; la cucina dà accesso ad un bagno di dimensioni contenute ma completo. La superficie lorda commerciale dell'appartamento è di circa mq. 68,80.

**L'appartamento confina** a nord est con altra proprietà (civ. 24); a nord ovest con scalinata del passaggio comunale senza nome; a sud ovest con passaggio comunale senza nome, a sud est con il vuoto e passaggio comunale senza nome; sopra con il tetto; sotto con l'interno 1 del civ. 28.

L'immobile è censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Genova** con i seguenti dati:

**Sez. PRA, foglio 13, mapp. 175, sub. 12, z.c. 2, cat. A/5, classe 5, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 76, R.C. Euro 290,51.**

**STATO DI POSSESSO:** L'immobile, come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta **occupato senza titolo opponibile alla procedura.**

**SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE** Si evidenziano irregolarità edilizio/urbanistiche e catastali il tutto come meglio descritto nella **perizia estimativa**

dell'immobile a firma del CTU Arch. Luciana Zuaro, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali, agibilità e altri vincoli a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile, a cui si rimanda, che **deve essere consultata** e che si trova pubblicata sui siti internet [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) unitamente alla delega di vendita.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>o</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>o</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile è dotato di **APE n 0720193334 del 28/01/2019** a firma Arch. Zuaro Luciana

-----  
Il Professionista Delegato, premesso:

- Che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- 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 **20 maggio 2020 alle ore 15.30**, presso l'Aula 46 piano III del Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, al **PREZZO BASE di € 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00)**.

Saranno comunque ritenute **valide**, al fin di partecipare alla gara, offerte non inferiori all'**OFFERTA MINIMA di € 38.812,50 (euro trentottomilaottocentododici/50)** come da condizioni sotto riportate.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

\*\*\* \*\*

**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 **entro le ore 12.00 del giorno 19 maggio 2020** 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 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 di identità valido e non scaduto e del codice fiscale del firmatario dell'offerta.**

● **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** l'offerta, in **marca da bollo da euro 16**, 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 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, i quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.**

2. i dati identificativi del bene immobile per il quale 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

5. dichiarazione di aver preso visione della perizia e dell'avviso di vendita.

● **All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a “Tribunale di Genova Re n. 697/18” 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 (OLTRE ALLA PERDITA DELLA CAUZIONE)**

- 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 20 maggio 2020 ore 15.30 presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova , piano III, 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 **38.812,50** presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzione 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 **38.12,50**, 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 51.750,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 51.750,00 ed euro 38.812,50 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 base d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 38.812,50, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando l'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 60 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 purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine su indicato; 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;
- **P'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 (pena la decadenza dell'aggiudicatario , la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché, ex art. 177 disp. att. Cpc, la condanna al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.)**
- l'aggiudicatario dovrà versare anche una quota di trasferimento del bene
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione o al più tardi 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. 22.01.0 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. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione 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 e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

\*\*\*\*\*

### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it); [venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it); [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://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 S.R.L.**, con studio in Genova, Corso Europa n. 139 (Email [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com) Tel.:010/5299253)- Per informazioni sulla vendita è possibile contattare lo studio del professionista Delegato, Avv. Valentina Corsi, in Genova, Via G. D'Annunzio n. 2/12 (Tel.: 010/565707; Fax: 010/589625).

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. Debbono essere compiute in Cancelleria e davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

\*\*\*\*\*

### **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 di Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale [venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it). L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

### **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 [venditepubbliche.giustizia.it](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 rappresentate 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.

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile** e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

### **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, di un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Tribunale di Genova RE n. 104/19 al seguente **IBAN IT 40 K 03332 01400 000000962379 con la seguente causale "Proc. Esecutiva RE n. 697/18 Lotto unico, versamento cauzione (con indicato un nome di fantasia)". Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ore 12.00 del giorno precedente alla vendita)**

Il mancato o ritardato accredito sul conto corrente della procedura è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia fronte/retro di documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- in caso di offerta cartacea: assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova RE n. 697/18" per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;  
in caso di offerta telematica: la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario sul conto della procedura,

dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia aggiornata di visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri del firmatario;

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza 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](mailto: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 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 e/o cartacee alide 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 telematici le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti cartacei presenti personalmente innanzi al Delegato. La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti trascorso il quale senza che nessuno abbia formulato ulteriori rilanci, la gara verrà dichiarata conclusa ed il Delegato proclamerà aggiudicatario del bene chi avrà fatto l'ultima offerta valida.

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.

## **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). Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione 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 tali casi quindi il bene verrà aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno 20 maggio 2020 ore 15.30 presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova , piano III, 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 **38.812,50** presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzione 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 **38.812,50**, 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 51.750,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 51.750,00 ed

euro 38.812,50 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 base d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 38.812,50, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando l'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 60 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 purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine su indicato; 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.

**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 (OLTRE ALLA PERDITA DELLA CAUZIONE)**

#### **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 (pena la decadenza dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché, ex art. 177 disp. att. Cpc, la condanna al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.**
- l'aggiudicatario dovrà anche versare una quota del trasferimento del bene.

- l'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione o al più tardi 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. 22.01.0 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. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione 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 e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico.
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

\*\*\*\*\*

## PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it); [venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it); [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://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 S.R.L.**, con studio in Genova, Corso Europa n. 139 (Email [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com) Tel.:010/5299253)- Per informazioni sulla vendita è possibile contattare lo studio del professionista Delegato, Avv. Valentina Corsi, in Genova, Via G. D'Annunzio n. 2/12 (Tel.: 010/565707; Fax: 010/589625).

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. Debbono essere compiute in Cancelleria e davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

\*\*\* \*\*

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

Il Professionista Delegato  
Avv. Valentina Corsi