TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

III AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 845/2017

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. Paolo Macchi, Dottore Commercialista con studio in Genova, Via XX Settembre 42 (Tel. 010/537351 – paolo.macchi@salt.ge.it), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura indicata in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. Bonino del 17/07/2018,

DISPONENDO

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

* * * * *

Descrizione dell'immobili:

LOTTO PRIMO

in Comune di Bargagli (GE), piena proprietà.

Appartamento di Via Emilio Giacomazzi 177 posto al primo piano, composto da 3 vani e mezzo catastali articolati in ingresso, cucina, bagno, camera, balcone e ripostiglio esterno, oltre a cantina ubicata al piano terreno e terrazza di copertura; oltre a quota indivisa di corte esterna di mq. 45 e a quota indivisa di piccola porzione di terreno censita con il Mapp. 749 NCT.

Sup. lorda appartamento mq 40 – Sup lorda cantina mq 35 – sup. lorda terrazza di copertura mq 38;

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Bargagli (GE):

- Appartamento: Foglio 16, Particella 539, sub. 6, Categoria A/4, Classe 2, vani 3.5, Sup. Catastale mq 54, Rendita Catastale € 177,14;
- Quota indivisa di terreno: Foglio 16, Particella 749, prato, Classe 2, sup. Are mq 00 e CA 05, Rendita Dominicale € 0,01, Rendita Agrario € 0,01;

Coerenze:Appartamento: a nord con Via IV Novembre, a est con muri perimetrali su altra proprietà, a sud con muri perimetrali su corte pertinenziale, a ovest con altra u.i.u.

Terreno Mapp.749: a nord con corte pertinenziale all' u.i.u, a est con mappale 1036 NCT, a ovest con mappale 539 NCT.

Stato di possesso del bene: libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: dal raffronto eseguito dal Perito tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale dell'appartamento è stata riscontrata la necessità di integrare la rappresentazione con la terrazza di copertura. In merito alle irregolarità edilizie si rinvia a quanto indicato in perizia.

Il tutto come meglio descritto in CTU dall' Ing. Roberto Gennaro datata 27 giugno 2018, che si intente parte integrale e sostanziale della presente vendita anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicata sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it, e sui siti gestiti dalla Manzoni & C. S.p.A. www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione energetica: Categoria energetica globale: G

LOTTO SECONDO

in Comune di Bargagli (GE), piena proprietà.

Appartamento di Via Emilio Giacomazzi 177A posto al secondo piano, composto da 2 vani e mezzo catastali articolati in ingresso, cucina/soggiorno, bagno, camera e disimpegno, oltre a quota indivisa di corte esterna di mq. 45 e a quota indivisa di piccola porzione di terreno censita con il Mapp. 749 NCT. L'appartamento è accessibile percorrendo la scala che insiste sul Mapp. 539 assegnato come Quota indivisa ai due lotti.

Sup. lorda appartamento mq 40.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Bargagli (GE):

- Appartamento: Foglio 16, Particella 539, sub. 7, Categoria A/4, Classe 2, vani 2.5, Sup. Catastale mq. 39, Rendita Catastale € 126,53;
- Quota indivisa di terreno: Foglio 16, Particella 749, prato, Classe 2, sup. Are mq 00 e CA 05, Rendita Dominicale € 0,01, Rendita Agrario € 0,01;

Coerenze: Appartamento: a nord con muri perimetrali su Via IV Novembre, a est con muri perimetrali su altra proprietà, a sud con muri perimetrali su corte pertinenziale al Lotto 1, a ovest con altra u.i.u.
Terreno Mapp.749: a nord con corte pertinenziale all' u.i.u, a est con mappale 1036 NCT, a ovest con mappale 539 NCT

Stato di possesso del bene: Libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: dal raffronto eseguito dal Perito tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale dell'appartamento non sono state riscontrate difformità. In merito alle irregolarità edilizie si rinvia a quanto indicato in perizia.

Il tutto come meglio descritto in CTU dall' Ing. Roberto Gennaro datata 27 giugno 2018, che si intente parte integrale e sostanziale della presente vendita anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicata sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it, e sui siti gestiti dalla Manzoni & C. S.p.A. www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione energetica: Categoria energetica globale: G

* * * * *

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 dei beni immobili sopra descritti e ha fissato la vendita per il giorno **24/04/2020 dalle ore 15:00** (con inizio delle operazioni di vendita per il lotto primo e a seguire per il lotto secondo) presso Palazzo di Giustizia – Piano III Aula 46 al prezzo:

- **LOTTO PRIMO: Euro 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicinque/00)**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 17.719,00(diciassettemilasettecentodiciannove/00) come da condizioni sotto riportate.

- **LOTTO SECONDO: Euro 16.312,50 (sedicimilatrecentododici/50)**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50) come da condizioni sotto riportate.

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 23/04/2020 previo appuntamento al numero 010/537351.**
- 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 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 60 giorni mai prorogabile.

- Alle offerte dovranno essere allegati **un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale,** intestato al **"Esecuzione Immobiliare 845/2017",** di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.
- SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA

DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE 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.**
- 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 **24/04/2020 dalle ore 15:00**, (con inizio delle operazioni di vendita per il lotto primo e a seguire per il lotto secondo) presso il Palazzo di Giustizia – Piano III Aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.
- OFFERTE VALIDE LOTTO PRIMO: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00), 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 data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- OFFERTE INEFFICACI LOTTO PRIMO: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA LOTTO PRIMO: Se l'unica offerta è pari o superiore a € 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicinque/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicinque/00) e € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/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;
- OFFERTE VALIDE LOTTO SECONDO: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50), 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 data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- OFFERTE INEFFICACI LOTTO SECONDO: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA LOTTO SECONDO: Se l'unica offerta è pari o superiore a € 16.312,50 (sedicimilatrecentododici/50) la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 16.312,50 (sedicimilatrecentododici/50) e € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/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 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 base d'asta ma comunque pari o superiore ad € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00), per il LOTTO PRIMO e € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50), per il LOTTO SECONDO non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

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

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 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.

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 indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene;
- Il termine di pagamento proposto 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 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 dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:
https//pvp.giustizia.it;
https//venditepubbliche.giustizia.it;
http//portelevenditepubbliche.giustizia.it.
Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Dott. Paolo Macchi telefono 010/537351.**
Data ultima per visionare l'immobile: 8 giorni utili prima della data dell'asta indicata nel presente Avviso di Vendita

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 c.p.c. 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.

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 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; 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 le cui coordinate sono: **IBAN IT 26 O 03268 01402 05225 2824080** con la seguente causale: **PROC. ES. IMM. RGE 845/2017** con indicato un "nome di fantasia".
Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul 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 vendite@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al numero 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 TELEMATICA 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 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 svolgere 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 un (dicasi)1 minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte online 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.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del delegato.
- Il giorno **24/04/2020 dalle ore 15:00**, (con inizio delle operazioni di vendita per il lotto primo e a seguire per il lotto secondo) presso il Palazzo di Giustizia – Piano III Aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).
- OFFERTE VALIDE LOTTO PRIMO: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 17.7119,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00), presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
- OFFERTE INEFFICACI LOTTO PRIMO: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA LOTTO PRIMO: Se l'unica offerta è pari o superiore a € 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicinque/00) la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicinque/00) e € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/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;
- OFFERTE VALIDE LOTTO SECONDO: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50) presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
- OFFERTE INEFFICACI LOTTO SECONDO: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA LOTTO SECONDO: Se l'unica offerta è pari o superiore a € 16.312,50 (sedicimilatrecentododici/50), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 16.312,50 (sedicimilatrecentododici/50) e € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/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 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 € 17.719,00 (diciassettemilasettecentodiciannove/00) per il LOTTO PRIMO e € 12.234,50 (dodicimiladuecentotrentaquattro/50) per il LOTTO SECONDO, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

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

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, **entro 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.

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 indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene;
- 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte 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 dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:
https//pvp.giustizia.it;
https//venditepubbliche.giustizia.it;
http//portelevenditepubbliche.giustizia.it.
Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Dott. Paolo Macchi telefono 010/537351.**
Data ultima per visionare l'immobile: 8 giorni utili prima della data dell'asta indicata nel presente Avviso di Vendita

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

Genova, 25/02/2020

Il Professionista Delegato
Paolo Macchi