

Avv. Sabrina Orsi  
Via N. Bacigalupo 4/17  
16122 Genova  
010 882154/65  
fax 010 882128

**Tribunale DI GENOVA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva R.E. n. 346/2018**

**BANCA B. N.L. S.p.A. /**

**e**

**1° AVVISO DI VENDITA**

**(TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA)**

**ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Sabrina Orsi - con Studio in Genova Via N. Bacigalupo 4/17 - professionista (tel. 010.882054/64) delegata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare R.E. n. 346/2018 promossa da Banca Nazionale del Lavoro spa.

- Vista l'ordinanza ex artt. 569 e 591 bis c.p.c. del G.E. Del 12/2/2019

**AVVISA**

che il giorno **20 MARZO 2010 alle h. 16.30** presso il Tribunale di Genova Aula 46, Postazione **A** piano 3 – Palazzo di Giustizia civ. 1 – avrà luogo la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista senza incanto** e l'eventuale gara fra gli offerenti ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 Febbraio 2015 n. 32, dei beni pignorati, come di seguito identificato:

**Lotto unico:** quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento ad uso abitativo sito in Comune di Genova, al piano primo del civ. 27 di Via W. Fillak, appartamento segnato con il numero interno 2 , composto da : ingresso/soggiorno, cucina, locale bagno, due disimpegni, tre camere, altezza interna locali pari a 3,20 m. circa, un balcone e terrazzo, della superficie catastale di circa mq. 116,55 (di cui 109,15 superficie lorda commerciale, mq 28,10 terrazzo e mq 2,45 balcone).

**Dati catastali:** L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Genova con i seguenti identificativi: Sezione SAM , foglio 43; mappale 67, sub5,graffato mapp.75 sub 2; cat. A/4, classe 4; cons. 5,5 vani; superficie catastale totale 112 mq, escluse aree scoperte 104 mq, rendita catastale euro 397,67

ubicazione Via W. Fillak 27 piano 1 interno 2.

**Confini dell'abitazione:** l'unità espone le seguenti coerenze:

- a nord-est: appartamento int.1 e vano scala; - a sud - est: interno con distacco -a sud - ovest: appartamento del civ. 25; nord- ovest : via W. Fillak

**Descrizione:** L'immobile è posto al piano primo dell'edificio, è composto ingresso/soggiorno, cucina, locale bagno, due disimpegni, tre camere, altezza interna locali pari a 3,20 m. circa, un balcone e terrazzo, della superficie catastale di circa mq. 116,55 (di cui 109,15 superficie lorda commerciale, mq 28,10 terrazzo e mq 2,45 balcone). La zona è semi centrale, residenziale con qualche possibilità di parcheggio. Le zone limitrofe sono residenziali. Stazione ferroviaria a circa 1,4 Km; autostrada casello Genova ovest a circa 3,5 Km; Attualmente la stazione di Brin della metropolitana nn è raggiungibile dopo il crollo del ponte Morandi.

**Regolarità** edilizia, urbanistica, catastale e gravame si rinvia alla perizia di stima e relativi allegati che recita: *“ lo stato dei luoghi non è conforme alle risultanze della planimetria catastale ultima in atti del 15/9/2003 a firma geom, Carlo Scaniglia in quanto nell'elaborato sono indicati una camera e un corridoio nel locale ingresso/soggiorno che allo stato attuale è un unico ambiente mentre il disimpegno di accesso alle camere da letto esposte a sud risulta di superficie minore. L'immobile è invece conforme alla planimetria di impianto del 5/10/1939 fatta eccezione per la creazione del disimpegno di accesso alle camere e per il tamponamento del varco di accesso alla camera n.(vedasi allegato n. 1). tali opere sono sanabili con la presentazione di comunicazione per opere interne eseguite tra il 17/03/1985 e il 31/12/2004 ex art. 22 L.R. 16/2008 e conseguente aggiornamento grafico catastale”.*

**APE:** Attestazione di certificazione n. 44109 del 14.12.2018 (scadenza il 14.12.2028) redatto dall'Arch. Monica Corsiglia - classe energetica F.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta attualmente in uso ai proprietari esecutati e con liberazione a cura e spese della procedura esecutiva.

**Prezzo base Euro: 68.500,00 (Sessantottomilacinquecento/00)**

Non saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, **offerte inferiori di oltre un quarto a tale prezzo; le offerte valide inferiori** saranno prese in considerazione solo se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore; in caso di più offerte sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara tra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

**Rilancio minimo di gara:** Euro 1.000,00.-

**Cauzione:** 10% dell'offerta

**Spese presunte:** 15% dell'offerta

**Pagamento del prezzo:** in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire

entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare **l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata in bollo, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 12,00 del giorno feriale antecedente a quello sopra fissato per l'udienza di vendita** in busta chiusa presso lo Studio del sottoscritto in Genova Via N. Bacigalupo 4/17,, previo appuntamento telefonico al numero 010.882054/64 ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, l'accredito delle somme sul conto corrente della Procedura dovrà avvenire entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza degli offerenti e del sottoscritto che le inserirà nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it); le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal sottoscritto delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il sottoscritto provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che avranno invece formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi il sottoscritto delegato alla vendita nel giorno e nel luogo sopra indicato.

L'eventuale gara si svolgerà con rilanci minimi di Euro 1.000,00.- formulati in via telematica o di persona davanti al sottoscritto a seconda della modalità di presentazione dell'offerta iniziale.

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà con modalità diversa da quelle di seguito indicate od oltre i termini previsti, se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato**

**e se la cauzione prestata dall'offerente sarà inferiore al 10% del prezzo offerto.**

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari. La perizia - del perito nominato Arch. Monica Corsiglia - con gli allegati è disponibile sul sito [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it)

**DEVE** essere consultata dagli offerenti per ogni miglior descrizione dell'immobile e, in particolare, per la sua regolarità edilizia, urbanistica e catastale, per ogni onere o peso a qualsiasi titolo su di esso gravante e per l'eventuale loro cancellazione.

La custodia dell'immobile è affidata alla SO.VE.MO. S.r.l. al numero 010/5299253.

**N.B.** - La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle istruzioni di seguito riportate.

Genova, lì 23/12/2019

Il Professionista Delegato

Avv. Sabrina Orsi

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI TELEMATICHE SINCRONE A  
PARTECIPAZIONE MISTA**

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

L'offerta cartacea di acquisto deve essere presentata, entro il termine sopra indicato, presso lo Studio del Delegato Avv. Sabrina Orsi in Genova Via N. Bacigalupo 4/17, previo appuntamento telefonico al numero 010.88 20 54 /64. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta (previa sua identificazione) che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. L'offerta d'acquisto in bollo (Euro 16,00) è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c. e dovrà contenere:

**a)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile o, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il codice fiscale e la partita iva, la sede ed il nominativo del legale rappresentante. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale, dovrà indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somma erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato ed è in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge che potrà rendere la dichiarazione ex art. 179 del codice civile per l'esclusione dell'immobile dalla comunione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal Tutore o dall'Amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia autentica.

**b)** l'offerta potrà essere formulata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.;

**c)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

**d)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- e) i dati identificati del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta (art. 572 c.p.c.);
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- j) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tale incombenza;
- k) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);

L'offerente dovrà depositare insieme all'offerta, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare R.E. n. 346/2018" di importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/offerenti e dovranno essere allegati i documenti in seguito elencati.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta d'acquisto telematica (con i relativi allegati) dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a

mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tale caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). L'offerta d'acquisto è **irrevocabile** e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015 tra cui:

- a) - cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile o, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il codice fiscale e la partita Iva, la sede ed il nominativo del legale rappresentante. 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 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge che potrà rendere la dichiarazione ex art. 179, del codice civile per l'esclusione dell'immobile dalla comunione. 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;
- b) - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) - il numero o altro dato identificativo del lotto;

- e) - l'indicazione del referente della procedura;
- f) - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto a prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta;
- h) – il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) - l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) - 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;
- m) - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 346/2018al seguente IBAN IT70P0326801400052217925770, Banca Sella** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva R.G.E. n. 346/2018 lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16.00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- in caso di offerta cartacea, un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva di importo pari al deposito cauzionale (10% del prezzo offerto) di cui sopra;
- 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 autentica del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copie autentiche del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e la documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

#### **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendovi con le

credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3 c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide (anche se di identico importo) si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto, se identico, o su quello più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte quelle ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'eventuale assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla

scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- 1) - maggior importo del prezzo offerto;
- 2) - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- 3) - a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- 4) - a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

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

L'aggiudicatario dovrà versare mediante accredito sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c. ed artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal Delegato. Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 60 giorni all'esito della gara.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa vendita, 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 e

sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio Genova. Ai

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Professionista delegato Avv. Sabrina Orsi in Genova, Via N. Bacigalupo 4/17, tel 010 882054/64 fax 010 882128 email: [briorsi66@gmail.com](mailto:briorsi66@gmail.com)

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando 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/ 13,00 - 14,00 / 18,00

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nei documenti allegati, con particolare riferimento alla relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. con: - pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, - pubblicazione, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); e su [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) ; [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

- pubblicazione per estratto sul quotidiano e/o sui siti internet indicati nell'ordinanza di delega, 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.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, lì 24/11/2019

Il Professionista Delegato

**(Avv. Sabrina Orsi)**

