

Avv. FRANCESCO NOSSARDI
Via Fieschi, 3/32 - 16121 Genova
Cod. Fisc. NSS FNC 59P28 E463T
Tel. 010/562985 - Fax 010/5450454

COPIA

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE SETTIMA CIVILE

III° AVVISO DI VENDITA IN RINNOVAZIONE

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 691/2017 R.G.E.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA CHIARA MONTELEONE

giusta il provvedimento reso in data 29/09/2021 -----

HA DESIGNATO

a delegato alla vendita e custode dell'immobile pignorato in appresso descritto, in sostituzione della Dr.ssa Ornella Cuneo, l'Avv. FRANCESCO NOSSARDI, con studio in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16^ (tl. 010.562985), email: fnossar@tin.it, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita e confermando la delega in atti; -----

***** **

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE -----

LOTTO UNICO: in Comune di Genova (GE) - delegazione Sampierdarena, nel casggiato contraddistinto con il civico numero 22 (ventidue) di Via San Pier d'Arena, intera e piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitativo distinta dall'interno numero 10 (dieci), posta al piano quinto, composta da: ingresso alla genovese, cucina, tre camere da letto, bagno, wc e piccolo ripostiglio. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale pari a 133,00 mq. circa. **CONFINI:** a **NORD:** affaccio sulla via San Pier d'Arena, a **EST:** parte vano scala e parte con altra unità immobiliare (int. 9), a **SUD:** parte con cavedio condominiale e parte con altra unità immobiliare (int. 12 civ. 24), a **OVEST:** con altra unità immobiliare (int. 12 civ. 24), **SOPRA:** con altra unità immobiliare, **SOTTO:** con altra unità immobiliare. **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova (GE), l'immobile risulta

censito con i seguenti dati identificativi: Sezione Urbana **SAM** - Foglio **41** - Particella **357** - Subalterno **15** - **Via San Pier d’Arena n. 22/10 piano: 5** - Zona Censuaria **3** - Categoria **A/4** - Classe **4** - Consistenza **5,5** vani - Superficie Catastale totale **133 mq. Totale escluse aree scoperte: 133 mq.** - Rendita Euro **397,67.** -----

ATTESTATO ENERGETICO: l’immobile risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo: 0720181605, Classe Energetica F.

Data protocollo 16/01/2018 – Numero Protocollo: PG/2018/0013842,-----

STATO DI POSSESSO: l’immobile risulta abitato dall’esecutato e da suoi familiari. -----

REGOLARITA’ URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE: risultano *difformità* regolarizzabili. Il perito incaricato, Geom. Fabio Giardina, a pag. 5 (cinque) e 7 (sette) della perizia di stima datata 15/01/2018 *infra* indicata riporta, in particolare, quanto segue: “ **REGOLARITA’ CATASTALE ...**

La planimetria catastale NON corrisponde allo stato dei luoghi.
... REGOLARITA’ URBANISTICA *Per l’immobile in esame l’unico elaborato grafico rintracciato e consultabile è la planimetria catastale originaria, datata 07/04/1958, che seppur non probatoria rappresenta uno stato di fatto accertato ed asseverato dall’allora Tecnico incaricato e redattore.*

Dalla disamina di detta planimetria, ovvero ultimo ed unico stato da presumersi legittimato, lo scrivente ha potuto rilevare delle differenze con lo stato di fatto.
Le difformità riscontrate consistono nella realizzazione di opere murarie straordinarie interne da cui una diversa distribuzione degli spazi interni e cioè la creazione di un nuovo locale bagno, lo spostamento della porta d’accesso alla stanza d’angolo confinante con l’ingresso.” (vedasi per maggiori particolari

la relazione di stima *infra* indicata). -----

Il tutto come meglio descritto e riportato nella perizia di stima datata 15/01/2018, a firma del perito incaricato dal Tribunale di Genova, GEOM. FABIO GIARDINA, agli atti del processo esecutivo n. 691/2017 RGE Tribunale di Genova, che qui deve intendersi per integralmente riportata e trascritta, come parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, anche per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica, le notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*) e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive*), loro successive modificazioni ed integrazioni, la regolarità e conformità catastale, lo stato dei luoghi, la dettagliata descrizione degli immobili, l'eventuale esistenza di vincoli, gravami, oneri e/o pesi, a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, oltre agli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistico edilizia catastale e a quelli di amministrazione condominiale, perizia di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione, consultabile sul Portale del Ministero della Giustizia denominato "**Portale delle Vendite Pubbliche**" al seguente indirizzo internet: <http://venditepubbliche.giustizia.it>, oltre che sui siti internet: www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.ogginotizie.it - www.entitribunali.it - www.immobiliare.it - www.genova.repubblica.it, nonché presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato e custode.-----

Il Professionista Delegato

- **vista** la delega in atti datata 27/02/2018, allegata al verbale di udienza di pari data; -----
- **considerato** l'esito infruttuoso dei precedenti esperimenti di vendita: in data

25/01/2019, con prezzo base d'asta fissato in Euro =99.000,00=; in data

24/05/2019, con prezzo base d'asta fissato in Euro=74.250,00=; -----

- **considerato**, ancora, che il precedente esperimento di vendita fissato per la

data del 10 APRILE 2020, con prezzo base d'asta pari a Euro =55.687,50=, è stato

sospeso dal Tribunale di Genova, in ragione delle misure sanitarie di prevenzione

del contagio da COVID-19, disponendone la rifissazione a data successiva al 12

ottobre 2020; -----

- **visto** il provvedimento di delega del 29/09/2021 con cui il Giudice dell'Esecu-

zione ha disposto che possano riprendere immediatamente le normali attività

espropriative in tutte le procedure precedentemente sospese ex art. 54 ter della

L. 27/2020, che prevedeva la sospensione della attività espropriative per gli im-

mobili adibiti ad "abitazione principale" dell'esecutato; -----

- **letta** la relazione di stima datata 15/01/2018, a firma del perito incaricato

dal Tribunale di Genova, Geom. Fabio Giardina; -----

- **dato atto** che in data 12/01/2021 è pervenuto il versamento del fondo spese

pubblicitarie per la rifissazione della vendita; -----

RILEVATO

◆ **che** con l'ordinanza di delega in data 27/02/2018, già in atti, è stato disposto procedersi con la modalità della "VENDITA SINCRONA MISTA"; --

◆ **che** gli offerenti potranno, quindi, a loro scelta, procedere a presentare singola offerta e cauzione, per ogni singolo lotto posto in vendita, sia su supporto cartaceo che su supporto telematico; -----

AVVISA

che il giorno 17 DICEMBRE 2021 alle ore 16:30 presso l'Aula 46, piano 3[^] del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), si terrà nanti a sé

l'udienza per la vendita senza incanto, con modalità sincrona a partecipazione mista, dell'intero e pieno diritto di proprietà relativamente all'immobile di cui al Lotto Unico *sopra* descritto al **PREZZO BASE D'ASTA DI EURO =55.687,50=** (**cinquantacinquemilaseicentottantasette/50**), a sconto rispetto al valore di stima originario di Euro =99.000,00=.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla vendita, offerte non inferiori a Euro =41.766,00= (come da condizioni sottoriportate).

In caso di pluralità di offerte, cartacee e/o telematiche, valide verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con **rilancio minimo fissato nella misura di Euro =1.000,00= (mille/00)**. In caso di gara, in fase di rilancio, l'aumento non può prevedere importi con decimali.

Attesa la disposizione organizzativa n. 24/VII/2020 del 07/11/2020 assunta per ragioni igienico-sanitarie dalla Sezione Settima Civile del Tribunale di Genova.

AVVERTE

che saranno ammessi alla gara presso l'Aula sopra indicata, previa identificazione a mezzo di un valido documento d'identità, i soli offerenti, i quali, previa informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 per il trattamento dei dati personali, dovranno rilasciare una specifica dichiarazione sanitaria per poter accedere alla Sala Aste, in difetto non sarà consentito loro l'accesso a detta sala;

PRECISA

- **che** ciascun offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di

cauzione, un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, secondo i termini e le modalità indicate appresso rispettivamente per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea o secondo la modalità telematica. -----

- **che** tutte le imposte e gli oneri fiscali, così come ogni altra spesa riguardante il trasferimento degli immobili oggetto del presente avviso di vendita, compresa la metà del compenso spettante al Professionista Delegato, ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, oltre al 10% delle spese generali calcolate su detto compenso, oltre cassa di previdenza e IVA, come di legge, sono posti a carico dell'aggiudicatario, fatte salve le spese accessorie per le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramento che sono poste a carico della procedura. --

SI SEGNA LA

che il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore. -----

PER VISITARE GLI IMMOBILI-----

Le visite dovranno essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; [https // /venditepubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); [http//portelevenditepubbliche.giustizia.it](http://portelevenditepubbliche.giustizia.it), resta possibile, comunque, per concordare le visite ed avere informazioni sull'attuale stato di occupazione dell'immobile contattare il Custode giudiziario: Avv. FRANCESCO NOSSARDI, con studio in Genova (GE) Via Fieschi 3/32, Tel. 010. 562985 – 010. 5954791 email: fnossar@tin.it ;-----

***** **

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. -----

- **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** per partecipare alla vendita occorre formulare, per ogni singolo lotto posto in vendita, singola offerta scritta di acquisto che dovrà essere consegnata, direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, unitamente ai relativi allegati, *infra* indicati, in busta chiusa, **presso lo studio del Professionista Delegato, in GENOVA (GE), Via Fieschi 3/32, piano 16° entro le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE**

2021, previo appuntamento ai seguenti contatti telefonici: 010.562985 - 010.5954791. La busta, a pena di irricevibilità, NON dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione e/o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente - il nome del Professionista Delegato e la data della vendita (annotazioni che saranno apposte a cura del Delegato o di un suo incaricato all'atto della consegna della busta), nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto di chi sottoscrive l'offerta. Il Professionista Delegato redigerà un verbale di deposito della busta, facendo annotare al depositante la data e l'ora del deposito e siglerà il tutto. ---

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta cartacea di acquisto, con apposto il bollo attualmente vigente di Euro =16,00=, sottoscritta personalmente dall'offerente, corredata dai relativi allegati *infra* indicati, **dovrà**

riportare i seguenti dati: -----

a) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile. -----

b) Se l'offerente è persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, compreso il recapito telefonico e l'indirizzo email del soggetto cui andrà intestato l'immobile), l'indicazione del codice fiscale, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (**se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dal combinato disposto degli artt. 579, ultimo comma, e 583 c.p.c., secondo cui l'offerta può essere fatta esclusivamente da avvocato di fiducia per persona da nominare.

c) Se l'offerente è minorenn: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.-----

d) In caso di offerta presentata in nome e per conto di società, ente o impresa individuale: la denominazione, la sede legale, la partita IVA/codice fiscale della società, ente e/o impresa, nonché il cognome e nome, il luogo e la data di nascita del legale rappresentate ed eventualmente della persona fisica che agisce in nome e per conto, la sottoscrizione di chi rappresenta l'offerente. -----

e) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. -----

f) Se l'offerta è formulata da più persone: potrà essere presentata un'unica offerta, per ogni singolo lotto posto in vendita, sottoscritta da tutti gli offerenti

con l'indicazione delle loro complete generalità, l'indicazione delle quote del diritto di proprietà o di quell'altro diritto posto in vendita che ciascun offerente intende acquistare, (**se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). -----

g) Se l'offerente non è residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita. -----

h) I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta. -----

i) L'indicazione del prezzo dall'offerente proposto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima di Euro =41.766,00=, A PENA DI ESCLUSIONE.

j) L'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo dall'offerente proposto, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

k) La data, l'istituto emittente, il numero di serie e l'importo dell'Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale che andrà allegato all'offerta a titolo di cauzione, secondo quanto precisato sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, escluso ogni pagamento in forma telematica. -----

l) Il termine di pagamento del saldo prezzo, delle imposte e spese di trasferimento, secondo le modalità indicate sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile. -----

m) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, il numero di ruolo generale, l'anno della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle

operazioni di vendita, il nominativo del Professionista Delegato alla vendita. -

n) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima relativa

agli immobili oggetto del presente avviso di vendita e di essere a conoscenza

dello stato di fatto e di diritto degli immobili quale risulta dalla perizia di stima

in atti. -----

o) La richiesta di eventuali agevolazioni fiscali. -----

p) La dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo

in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.. -----

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PER CHI OFFRE SU

SUPPORTO CARTACEO: All'offerta cartacea dovrà essere **alle-**

gato, inserendolo nella busta di presentazione dell'offerta, un **Assegno**

Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale, intestato

a **"Tribunale di Genova – RGE n. 691/2017"**, di importo non infe-

riore al **10% (dieci per cento)** del prezzo dall'offerente proposto, da impu-

tarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto

dell'acquisto; **escluso ogni pagamento in forma telematica.** -----

IL MANCATO DEPOSITO DELLA CAUZIONE NEL RISPETTO DELLE FORME

E DEI TERMINI SOPRA INDICATI, PRECLUDE LA PARTECIPAZIONE

ALL'ASTA. -----

• **COME PARTECIPARE ALL'ASTA** -----

Il giorno 17 DICEMBRE 2021 alle ore 16:30 presso l'Aula 46 –

piano 3[^] del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1), il

Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste, sia cartacee che te-

lematiche, pervenute, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra i vari of-

ferenti. -----

SI INVITANO gli offerenti ad essere presenti all'udienza, anche ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato con delega dal medesimo autenticata. -----

Gli offerenti devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. ---

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; -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti non rimasti aggiudicatari al termine della gara. La restituzione di quanto versato con assegni circolari o vaglia postali avverrà mediante consegna degli stessi assegni circolari o vaglia postali all'esito della vendita per coloro che, avendo presentato offerta cartacea, siano presenti all'udienza.-----

• **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =41.766,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021**, corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

• **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021**, o le offerte inferiori a **Euro =41.766,00=**, o le offerte prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.--

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA:
qualora l'unica offerta validamente pervenuta fosse pari o superiore al prez-

zo di **Euro =55.687,50=** la stessa sarà senz'altro accolta ed il Professionista

Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto

fosse compreso tra **Euro =55.687,50=** ed **Euro =41.766,00=**, l'offerta

sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----

2. il Professionista Delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice

dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibi-

lità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

• PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: in caso di pluralità di

offerte valide, gli offerenti verranno invitati dal Professionista Delegato ad una

gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima

pari a **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro un tempo mas-**

simo di 60 (sessanta) secondi da ogni precedente rialzo. Ove risultassero

più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti,

il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà va-

lutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- 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 saldo. -----

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel

deposito dell'offerta. -----

SI PRECISA che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara

ovvero, in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta

migliore risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o

superiore a **Euro =41.766,00=**, non si farà luogo alla vendita qualora

il Professionista Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, 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.-----

Fermo quanto sopra precisato, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto. -----

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. -----

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 60 (ses-

santa) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo

indicato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di decadenza

e perdita della cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di

aggiudicazione detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione), sul

conto corrente intestato a "*Tribunale di Genova – RGE n. 691/2017*" le

cui coordinate IBAN sono: **IT91T033320140000000961527**, con

assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario con la seguente cau-

sale: "**PROC. ES. IMM. RGE n. 691/2017 - Saldo Prezzo**" purchè la

somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura en-

tro i termini suindicati. -----

Negli stessi termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare,

a titolo di spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo

pari al 15% (quindicipercento) del prezzo di aggiudicazione, sul

conto corrente intestato a "*Tribunale di Genova – RGE n. 691/2017*" le

cui coordinate IBAN sono: **IT91T033320140000000961527**, con un

distinto assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario con la seguente causale: “PROC. ES. IMM. RGE n. 691/2017 – Spese di trasferimento salvo conguaglio”, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati.-----

Qualora l’aggiudicatario non provvedesse a versare i suddetti importi nei termini sopra indicati, il Professionista Delegato riferirà al Giudice dell’Esecuzione per gli opportuni provvedimenti del caso. -----

SI AVVERTE: -----

1) che non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell’aggiudicatario di mutuare anche l’intera somma; -----

2) che i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione feriale dal primo al trentuno agosto. -----

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. -----

ULTERIORI INFORMAZIONI: -----

1. L’offerta è irrevocabile. -----

2. In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. -----

3. L’aggiudicatario dovrà versare l’imposta di registro e/o l’IVA nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato, da versarsi nel medesimo termine del prezzo. -----

4. L’aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all’atto dell’aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento

del saldo prezzo. -----

5. E' a carico dell'aggiudicatario la quota, pari alla metà del compenso spettante al Professionista Delegato, di cui al D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, relativamente alla fase di trasferimento del bene. -----

6. Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a spese dell'aggiudicatario, così come 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 cura e spese dell'aggiudicatario. -----

7. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione alla normativa urbanistico edilizia di cui al D.P.R. 06 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, dipendenze, accessori, servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza (di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 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 di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. -----

8. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. -----

9. L'immobile viene venduto libero. -----

Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.

Se depositata tempestiva istanza da parte dell'aggiudicatario, dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. -----

Ove non sia avanzata per tempo la richiesta di cui sopra, sarà possibile all'acquirente agire in via esecutiva a propria cura e spese per ottenere il rilascio dell'immobile nelle forme ordinarie di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. con il necessario ministero di difensore, facendo valere il decreto di trasferimento quale titolo esecutivo per il rilascio stesso. -----

10. Ogni onere fiscale e tassa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. -----

11. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.-----

12. Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. -----

13. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge. –

SI SPECIFICA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio indicato in epigrafe. -----

Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio dell'Avv. FRANCESCO NOSSARDI in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 - Tel. 010.562985 - 010.5954791 - email: fnossar@tin.it--

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto ed i relativi documenti da allegare, *infra* indicati, devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021**, per ogni singolo lotto posto in vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia, offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it, di singola offerta di acquisto, utilizzando per la compilazione dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "Offerta Telematica", predisposto dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>, a cui è

possibile anche accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale

www.astetelematiche.it. I soggetti interessati al deposito telematico dell'of-

ferta dovranno procedere come descritto nel “*Manuale Utente per la presen-*

tazione dell'offerta telematica” scaricabile dal modulo web.-----

❖ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA -----

Le offerte di acquisto telematiche possono essere presentate da chiunque,

tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. ----

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.

❖ REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA,

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA -----

SI PREMETTE che il gestore della presente vendita telematica, mediante il

portale www.astetelematiche.it, è la società “*Aste Giudiziarie Inlinea*

S.p.A.”, a cui rivolgersi per assistenza come *infra* meglio indicato. -

SI PRECISA che gli offerenti in modalità telematica dovranno registrarsi gra-

tuitamente sul sito www.astetelematiche.it per partecipare allo svolgimento

della vendita telematica. -----

L'offerente interessato a presentare l'offerta con modalità telematica deve

dare - prima di procedere alla compilazione 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 proseguirà con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore**

dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indi-

cando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere

eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria P.E.C. di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 del D.M. 32/2015.

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, invece, 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, e 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 d'asta;-----

	- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione); -----	
	- 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 effettuato per il versamento della cauzione; -----	
	- 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. -----	
	Il presentatore dell'offerta , prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l' <i>hash</i> (cioè: una stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul “Portale dei Servizi Telematici” all'indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione " <i>Pagamento di bolli digitali</i> " e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. -----	
	L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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. -----	

L'offerta, 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. -----

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa 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 telematica è **inammissibile se perviene oltre le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021; se è inferiore a Euro =41.766,00= (quarantunomilasettecentosessantasei/00); se manca la cauzione da versarsi nei termini e con le modalità di seguito indicate e/o se presente in misura inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo dall'offerente proposto.** -----

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione allegata, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. -----

❖ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.** Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua

tramite *bonifico bancario* sul conto corrente intestato “**TRIB GE RE 691/2017**”, le cui coordinate IBAN sono: **IT91T0333201400000000961527**, con

la seguente causale: “**PROC. ES. IMM. RGE 691/2017 TRIB. GENOVA – CAUZIONE**” e l’ulteriore indicazione di un “**nome di fantasia**”. -----

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare effettivamente accreditato sul conto corrente di cui sopra allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. -----

IL MANCATO EFFETTIVO ACCREDITO DEL BONIFICO SUL CONTO INDICATO ENTRO **LE ORE 12:00 DEL GIORNO 16 DICEMBRE 2021** E’ CAUSA DI NULLITA’ DELL’OFFERTA. -----

La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta. -----

❖ **ASSISTENZA** -----

Per supporto tecnico agli offerenti telematici, durante le fasi di registrazione e di partecipazione, contattare telefonicamente il gestore tecnico “ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.” ai seguenti recapiti: -----

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31; -----
- telefono “staff vendite”: 0586.095310. -----

i recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00. -----

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all’indirizzo assistenza@astetelematiche.it, o contattare il *call-center* al numero 0586.20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi. -----

❖ PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA-----

Coloro che avranno presentato l'offerta su supporto telematico potranno prendere parte all'udienza, ovunque si trovino, in connessione *online*, esclusivamente tramite il portale *astetelematiche.it*, gestito dalla Società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", all'indirizzo internet: www.astetelematiche.it, accedendovi - previa registrazione - con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 (dicasi trenta) minuti prima dell'inizio dell'udienza di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.-----

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

COME PARTECIPARE ALL'ASTA: -----

Il giorno 17 DICEMBRE 2021 alle ore 16:30 il Professionista Delegato, tramite il portale www.astetelematiche.it, attraverso collegamento da remoto operato dall'Aula 46, piano 3[^] del Tribunale di Genova, procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute sia con modalità cartacea che telematica ed all'eventuale gara tra i vari offerenti. -----

SI INVITANO gli offerenti a connettersi personalmente alla vendita. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. --

SI PRECISA: -----

- **che** l'offerta è irrevocabile; -----
- **che** gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di avvocato di fiducia con delega dal medesimo autenticata o a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile (delega

da prodursi all'apertura dell'asta); -----

- **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, anche per mancata connessione, risultasse essere la maggiore e nessun altro offerente decidesse di partecipare alla gara. -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti telematici non aggiudicatari. La restituzione di quanto versato dagli offerenti telematici non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato dall'offerente telematico per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. -----

• **OFFERTE VALIDE**: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =41.766,00=(quarantunomilasettecentosessantasei/00)** per il Lotto Unico posto in vendita, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021**, corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

• **OFFERTE INEFFICACI**: saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, secondo comma, c.p.c. le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 16 DICEMBRE 2021** o inferiori a **Euro =41.766,00=(quarantunomilasettecentosessantasei/00)** o le offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA**: -
Se l'unica offerta validamente presentata è pari o superiore a: **Euro =55.687,50= (cinquantacinquemilaseicentottantasette/50)** per il Lotto Unico

posto in vendita la stessa sarà senz'altro accolta, ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; -----

se il prezzo offerto è compreso tra: **Euro ==55.687,50= ed Euro =41.766,00=**, per il lotto unico posto in vendita, l'offerta sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----

2. il Professionista Delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE**: nel caso di pluralità di offerte valide, gli offerenti verranno invitati dal Professionista Delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima di **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro un tempo massimo di 60 (sessanta) secondi** da ogni precedente rialzo. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte pervenute. Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà valutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- 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 saldo; -----

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. -----

SI PRECISA che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara, ovvero in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta migliore

	risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore	
	a: Euro =41.766,00= (quarantunomilasettecentosessantasei/00) non si farà	
	luogo alla vendita qualora il Professionista Delegato ritenga di rimettere	
	gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza	
	di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova ven-	
	dita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.	
	Fermo quanto sopra precisato, la gara sarà dichiarata conclusa quando sarà	
	trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte <i>on line</i> o analogiche	
	migliorative rispetto all'ultima offerta valida. -----	
	L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario	
	del bene. -----	
	Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclu-	
	sione della gara. -----	
	❖ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 60 (ses-	
	santa) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo indi-	
	cato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di decadenza e perdita della	
	cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di aggiudicazione detratto l'im-	
	porto già corrisposto a titolo di cauzione) sul conto corrente intestato “ TRIB	
	GE RE 691/2017 ”, le cui coordinate IBAN sono:	
	IT91T0333201400000000961527 , con assegno circolare, vaglia postale o bo-	
	nifico bancario con la seguente causale: “ <u>PROC. ES. IMM. RGE n. 691/2017</u>	
	<u>- Saldo Prezzo</u> ” purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità	
	del suindicato conto corrente entro il termine anzidetto. -----	
	Entro gli stessi termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare, a ti-	
	tolo di spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo pari al 15%	

(quindicipercento) del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente inte-

stato a “TRIB GE RE 691/2017”, le cui coordinate IBAN sono:

IT91T0333201400000000961527, con un distinto assegno circolare, vaglia po-

stale o bonifico bancario con la seguente causale: “ PROC. ES. IMM. RGE n.

691/2017 – Spese di trasferimento salvo conguaglio”, purchè la somma pervenga

nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. -

Qualora l’aggiudicatario non provvedesse a versare i suindicati importi nei

termini sopra indicati, il Professionista Delegato riferirà al Giudice dell’Esecu-

zione per i provvedimenti del caso. -----

SI PRECISA -----

che non sono ammessi pagamenti rateali restando, peraltro, in facoltà dell’ag-

giudicatario di mutuare anche l’intera somma. -----

che i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione

feriale dal primo al trentuno agosto. -----

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.---

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento dispo-

sto per la vendita cartacea con le relative ulteriori informazioni. -----

SI SPECIFICA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere com-

piute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o

dal Giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso

il proprio studio indicato in epigrafe. -----

ALLEGATI ALL’OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

	- copia (fronte/retro) di un valido e non scaduto documento di identità	
	e del tesserino di codice fiscale e, nel caso di offerente coniugato in regime	
	patrimoniale di comunione legale dei beni, copia (fronte/retro) di un valido e	
	non scaduto documento di identità e del tesserino di codice fiscale anche del	
	coniuge;-----	
	- se il soggetto offerente è minorenne , occorre allegare , oltre ai documenti	
	dell'offerente minorenne (copia fronte/retro del documento identità e del tesse-	
	rino codice fiscale) anche i documenti del sottoscrittore l'offerta e la copia au-	
	tentica del provvedimento autorizzativo del giudice tutelare; -----	
	- 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 autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore	
	e dell'autorizzazione del giudice tutelare; -----	
	- se l'offerta è presentata in nome e per conto di società, ente o impresa	
	individuale , all'offerta dovranno essere allegati un certificato valido e non	
	scaduto rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la vigenza, la	
	costituzione della persona giuridica e/o impresa e i poteri conferiti al legale	
	rappresentante, unitamente ad un valido e non scaduto documento di	
	identità (fronte/retro) di quest'ultimo, oppure la procura per atto pubblico o	
	scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri di colui che offre in nome e	
	per conto della società e/o ente. -----	
	- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione	
	Europea : all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza	
	e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno	

valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. -----

- **se l'offerta è formulata da più persone**, all'offerta dovranno essere **allegati** i documenti di tutti gli offerenti e copia autentica della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata, da tutti gli offerenti in favore dell'offerente che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso di gara e di ricevere la cauzione in restituzione in caso di mancata aggiudicazione del bene. -----

- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali. -----

- la dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.. -----

- **la documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario sullo specifico conto corrente, **dell'importo della cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. -----

- Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio dell'Avv. FRANCESCO NOSSARDI in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 - Tel. 010.562.985 - 010.59.54.791 – email: fnos-sar@tin.it .-----

PRECISAZIONI PER IL VERSAMENTO DIRETTO AL CREDITORE FONDIARIO

DEL SALDO PREZZO

Nel caso in cui un creditore procedesse in virtù di mutuo fondiario, a garanzia del quale uno o più immobili posti in vendita dovessero risultare gravati da relativa ipoteca fondiaria, si informa esistere la possibilità per gli aggiudicatari,

ai sensi dell'art. 41, comma 5, D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, di subentrare nel contratto di finanziamento a suo tempo stipulato dal debitore espropriato, purchè gli aggiudicatari, nei quindici giorni dall'aggiudicazione, paghino al Creditore Fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. -----

Nel caso in cui gli aggiudicatari NON intendessero avvalersi della facoltà di subentro sopra menzionata, gli stessi, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, dovranno versare direttamente al Creditore Fondiario, nel minore termine indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, quanto dovuto al predetto creditore e quanto dovuto alla procedura, a titolo di eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, secondo le indicazioni che verranno fornite dal Professionista Delegato.-----

Il Professionista Delegato provvederà a calcolare forfettariamente e prudenzialmente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove non già espletata; dopo avere calcolato tali importi, il Professionista Delegato, raccordandosi con il Creditore Fondiario, comunicherà agli aggiudicatari quale parte del prezzo gli stessi dovranno versare direttamente al Creditore Fondiario, secondo le indicazioni che quest'ultimo avrà riportato nella nota riepilogativa del proprio credito, e quale parte del prezzo, invece, dovrà essere versata sul conto della procedura.-

L'aggiudicatario, subito dopo avere effettuato il versamento al Creditore Fondiario, dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato l'originale della contabile comprovante l'avvenuto pagamento al Creditore Fondiario. ----

Riguardo al versamento a titolo di imposte e spese di trasferimento si rimanda a quanto superiormente indicato ai punti "IN CASO DI

AGGIUDICAZIONE”-----

SI INVITA IL CREDITORE FONDIARIO, che abbia avanzato richiesta ex art. 41 T.U.B., a depositare, entro il termine di 15 (quindici) giorni dall’aggiudicazione, nota riepilogativa del proprio credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi, accessori e spese di procedura, indicando la somma che dovrà essere versata dagli aggiudicatari e le modalità del versamento.-----

-Genova, 30/09/2021 -----

Il Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita

Avv. Francesco Nossardi

