



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

**II° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE
PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Barbara Zacchini con studio in Genova, Via Luigi Lanfranconi civ. 5 int. 19 scala ds., tel. 010/590905, delegata alla vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe,

PREMESSO

- che con ordinanza del 25/09/2018, l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Ada Lucca, ha nominato la sottoscritta quale delegata alla vendita nel procedimento suindicato;
- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA; vendita senza incanto che si terrà tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;
- che, conseguentemente, gli offerenti, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, potranno procedere a presentare offerte irrevocabili di acquisto e cauzione in via cartacea ed in via telematica;

AVVISA

che si darà luogo alla vendita degli immobili sotto descritti alle condizioni e modalità di seguito indicate (vendita sincrona mista) il giorno **05 luglio 2021 alle ore 15.30 presso lo studio della sottoscritta delegata, Avv. Barbara Zacchini, in Genova, Via Luigi Lanfranconi civ. 5 int. 19, scala destra**, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti. Quanto precede meno che non intervengano ulteriori provvedimenti della Sezione e/o dei singoli Giudici che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione e/o modalità di vendita (asta sincrona telematica, asta asincrona) e/o disposizioni delle Autorità locali e/o centrali a ciò ostative. In tal caso i provvedimenti saranno resi conoscibili mediante apposita pubblicazione sul sito del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it). Sarà, pertanto, preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il Delegato, nell'imminenza della gara per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo. Qualora non fosse possibile trasferire la vendita in locale idoneo il delegato rinvierà l'asta a data da destinarsi avendo cura di registrare gli offerenti che abbiano sottoposto le offerte nei termini previsti dal presente avviso.

Descrizione dell'immobile:



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

Lotto unico:

Appartamento: piena proprietà consistente nell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Serra Riccò (Ge), località San Cipriano, Via Pietro Dellepiane civico n.26 - interno n.1 composta da: ingresso/disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e soggiorno/cucina. E' annessa all'appartamento una cantina posta al piano sottostrada con accesso all'esterno dell'edificio. La cantina presenta due altezze: m. 1,88 e m. 2,53 circa.

Dati catastali immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Serra Riccò, Sez. Urbana //, Foglio 12, Particella 382, sub 7, Zona Cens. //, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza Vani 4 – Superficie catastale totale 78 mq. - R.C. € 392,51. E' presente un'annotazione relativa alla soppressione della particella fg 12 mapp. 431 sub 7 per allineamento mappe.

La particella soppressa è quella indicata nell'atto di compravendita.

Regolarità edilizia: leggere perizia.

Stato di occupazione: leggere perizia;

Prezzo base: Euro 44.025,00= (quarantaquattromilaventicinque/00);

Offerta minima: Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75);

Cauzione = 10% del prezzo offerto;

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall'aggiudicazione.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Lucia Di Summa del 10 agosto 2018, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, spese di amministrazione e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene. La perizia e la relativa integrazione sono consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it.

La custodia dell'immobile è affidata a SO.VE.MO S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 – Genova.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana

♣ 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 entro le ore 12,00 del giorno 02 luglio 2021 previo appuntamento telefonico al numero 010.590905.**

♣ 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 sito in Genova, Via Luigi Lanfranconi civ. 5 int. 19 scala destra** (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 e di avere preso visione della perizia;

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.**

♣ All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al **"Tribunale di Genova - RGE 138/2018"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

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 INTERVERRÀ 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 (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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 **05/07/2021 alle ore 15.30**, presso lo **Studio dell'Avv. Barbara Zacchini in Genova, Via Luigi Lanfranchi civ. 5 int. 19, scala destra**, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

♣ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75), presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo 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: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75) o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto. PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 44.025,00=** (quarantaquattromilaventicinque/00) la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 44.025,00=**



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

(quarantaquattromilaventicinque/00) ed **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75) l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad **Euro 1.000,00**.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 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. Qualora il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, e il G.E. abbia concesso l'applicazione dell'art. 41, co. 5, del d.l.vo 1° settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo di aggiudicazione in parte alla Procedura e in parte direttamente al creditore fondiario. In particolare, il professionista delegato, prima della scadenza del termine per il versamento del saldo prezzo ed in tempo utile per consentirgli di predisporre i pagamenti, comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare direttamente al creditore fondiario e l'ammontare dell'importo da versare sul conto della procedura. 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. Detto Termine non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e se in esito a successiva vendita il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

- ♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- ♣ L'aggiudicatario, entro il medesimo termine per il deposito del saldo prezzo, 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 anche una quota del costo di trasferimento del bene;
- ♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte e delle spese sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa e non oltre il termine stabilito nel presente avviso (60 giorni);
- ♣ 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.

♣ 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

♣ 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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

. * * * * *

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: **SO.VE.MO S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 – Genova**

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 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.

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



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

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; 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.

Gli offerenti, oltre a quanto previsto nel Manuale Utente, devono conservare per eventuali verifiche del delegato alla vendita, che può richiederne l'invio in sede di verifica delle offerte, il file "OffertaIntegrale.xml" firmato digitalmente dall'offerente. Tale file viene generato dal Portale delle Vendite Pubbliche in sede di predisposizione dell'offerta telematica, nella fase 6 – Riepilogo, cliccando su "Firma Offerta" e scegliendo quale modalità di firma l'opzione "Scarica e firma fuori linea". Il file deve essere firmato digitalmente dall'offerente ovvero dal suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.; offerte firmate da altri saranno dichiarate inammissibili.

Quando l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere firmata digitalmente da tutti gli offerenti; in alternativa, è necessario allegare all'offerta telematica la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti a quello che firma digitalmente l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: anche ad integrazione di quanto previsto dal Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, devono essere allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) all'offerente che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

privata autenticata. La procura non è necessaria qualora l'offerta sia firmata digitalmente da tutti gli offerenti.

- Procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato. In tal caso la procura può essere autenticata dal medesimo legale.
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Ciascun offerente, 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 IT69S 03069 11885 100000001972 intestato a "Zucchetti Software Giuridico srl", con la seguente causale: **Proc. Es. Imm. RGE N. 138/2018** 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 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.

- ♣ Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.
- ♣ L'offerta presentata è irrevocabile.

ASSISTENZA:

Per ricevere assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica l'utente potrà contattare il numero 0444.346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

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 valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona telematica, 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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line 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 **05/07/2021 alle ore 15.30**, presso lo Studio dell' Avv. **Barbara Zacchini** in Genova, **Via Luigi Lanfranconi civ. 5 int. 19 scala destra**, il professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

♣ **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75), presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo 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:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75) o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto. PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 44.025,00=** (quarantaquattromilaventicinque/00) la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 44.025,00=** (quarantaquattromilaventicinque/00) ed **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75) l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro **Euro 33.018,75=** (trentatremiladiciotto/75), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad **Euro 1.000,00**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, 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. Qualora il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, e il G.E. abbia concesso l'applicazione dell'art. 41, co. 5, del d.l.vo 1° settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo di aggiudicazione in parte alla Procedura e in parte direttamente al creditore fondiario. In particolare, il professionista delegato, prima della scadenza del termine per il versamento del saldo prezzo ed in tempo utile per consentirgli di predisporre i pagamenti, comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare direttamente al creditore fondiario e l'ammontare dell'importo da versare sul conto della procedura. 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. Detto Termine non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018
GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e se in esito a successiva vendita il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

♣ 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 anche 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.

♣ 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.

♣ 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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA

dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

* * * * *

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: **SO.VE.MO S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 – Genova.**

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 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.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.
Genova, 23 aprile 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Barbara Zacchini