



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

## I AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

### **Nella procedura esecutiva immobiliare RE N. 780/2018**

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Roberto Bonino, con ordinanza del 5.11.2019 ha delegato le operazioni di vendita al professionista **Avvocato Federica Binocoli** con studio in Genova, Via Maragliano 5/6, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

\* \* \* \* \*

#### Descrizione degli immobili:

- **LOTTO UNICO** Appartamento è collocato in Salita Scalinata Montaldo ed è posto al piano secondo e risulta composto da piccolo ingresso, corridoio, locale soggiorno con annesso posto cottura, una camera da letto ed un locale bagno disimpegno sul corridoio. E' munito di piccolo balcone con scaletta per accedere al giardino frontistante il muro di sostegno. La superficie lora risulta di mq 65, il giardino ha una superficie di circa mq 70. L'appartamento è risultato in sufficienti condizioni di manutenzione, rifinito con tinta alle pareti, pavimenti in ceramica e graniglia, serramenti in alluminio e legno di media qualità risalenti alla fine degli anni '90; non necessita di importanti interventi di riordino. Impianto di riscaldamento di tipo centralizzato con valvole termostatiche. Il condominio è collocato nel quartiere Marassi ed è raggiungibile solo pedonalmente percorrendo in salita Scalinata Montaldo dalla Via Bobbio oppure in discesa dalla via Montaldo. E' dotato di doppio ingresso, uno a monte e uno a valle e le parti comuni sono in buone condizioni. Il quartiere è considerato di medio pregio, molto popoloso, ricco di servizi ed infrastrutture per cui ben servito.

Descrizione/Dati Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune: Sezione **GEC**, foglio **41**, Particella **361** e Particella **803** sub.16, zona cens. 1, cat. **A/3**, classe 3, consistenza **4**, Rendita **€ 568,10** (si precisa che nella CTU è indicato per mero errore di battitura che l'immobile è un A/4 invece che un A/3).

Stato di possesso dei beni: immobile formalmente occupato/in possesso dell'esecutato.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia, catastali e vincoli giuridici:



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

La planimetria depositata al N.C.E.U. è conforme allo stato dei luoghi. L'edificio è stato edificato con provvedimento n. 2653 del 28 Novembre 1953 e rilascio del decreto agibilità n. 12752 del 1951.

Destinazione Urbanistica: Destinazione Residenziale, Classificazione D.P.R. 412/93 E1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura: saranno cancellate a cura della Procedura tutte le iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto di esecuzione.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: dall'elaborato peritale non risultano vincoli giuridici che, se esistenti, resteranno comunque a carico dell'acquirente.

Oneri condominiali: importo medio annuo € 596,00. Sul totale anno in corso e precedente si rinvia alla CTU e alla dichiarazione dell'Amministratore del Condominio allegata.

Certificato Energetico: APE - Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici - codice identificativo 07201919550 del 29.05.2019 eseguito dall'Architetto Alessandra Vada allegata alla C.T.U.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali, cui si rimanda, pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genova.ogginotizie.it](http://www.genova.ogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it) gestore della vendita telematica, unitamente all'avviso di vendita, che l'offerente ha l'onere di consultare ed a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali irregolarità catastali ed edilizie, vincoli, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*

## **Il Professionista Delegato, premesso:**

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

## AVVISA

che, avendo il Giudice dell'Esecuzione ordinato la vendita dei Beni Immobili sopra descritti, la vendita del Lotto Unico è fissata per il giorno **22 Aprile alle ore 15.00** presso il Tribunale di Genova, P.zza Portoria 1, – Aula 46 – terzo piano, al prezzo sotto descritto:

- **LOTTO UNICO: Euro 60.000,00 (Sessantamila/00).**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **€ 45.000,00** (come da condizioni sotto riportate).

**Cauzione minima:**10% del prezzo offerto.

\*\*\* \*\* \*\*\*

## REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA.

### COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto non possono essere presentate dal debitore e neanche da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato Avv. Federica Binocoli in Genova Via Maragliano 5/6 (tel. 010 541271) entro le **ore 12,00 del giorno 20 Aprile 2020** previo appuntamento.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Federica Binocoli (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 la e-mail), 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



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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, aggiornato e comunque non anteriore a sessanta giorni, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata per ognuno dei due lotti, a pena di esclusione.

4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

5. All'offerta dovrà essere allegato, un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al **"Tribunale di Genova – Es. Imm. RE 780/2018"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: gli offerenti potranno partecipare alla gara personalmente (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 l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- **Il giorno 22 Aprile alle ore 15.00** presso il Tribunale di Genova in Genova Piazza Portaria 1 - Aula 46 - terzo piano, 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 :



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

pari o superiori ad € **45.000,00**, presentate entro le ore 12,00 del 20 Aprile 2020, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori :  
ad **€ 45.000,00** o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA** se l'unica offerta è pari o superiore:  
ad € **60.000,00** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € **45.000,00** e € **60.000,00**, l'offerta è accolta salvo che:
  - non siano state presentate istanze di assegnazione,
  - 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 **45.000,00**, 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 il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- ♣ 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.
- ♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario nominato SOVEMO Srl, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- ♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.
- ♣ Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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 VISITARE L'IMMOBILE

Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile comunque, per maggiori informazioni, contattare il Custode Giudiziario: SOVEMO SRL (C.F. BLNRNT57L64D969V) – mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com)), telefono 010.5299253

\*\*\* \*\* \*\*\*

### REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 12.00 del giorno 20 Aprile 2020**, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA. Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo



# TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria per ciascuno dei lotti per il quale intende proporre offerta, a garanzia della stessa. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT67H0101501400000070719876** con la seguente causale **"Tribunale di Genova – Es. Imm. RE 780/2018"**: 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 sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.**

## ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

## PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara, per ciascun lotto, 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 siano state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state, per ciascuno dei due lotti, offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

### COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del delegato.
- **Il giorno 22 Aprile 2020 alle ore 15.00** presso il Tribunale di Genova – P.zza Portoria 1- aula 46 - terzo piano, 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 € **45.000,00**, presentate entro le ore 12,00 del 20 Aprile 2020, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori :  
ad € **45.000,00** o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA** se l'unica offerta è pari o superiore:  
\* ad € **45.000,00** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € **45.000,00** e € **60.000,00**, l'offerta è accolta salvo che:
  - non siano state presentate istanze di assegnazione,
  - 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:



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ad euro **45.000,00** 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; 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.

### ULTERIORI INFORMAZIONI:

- ♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- ♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- ♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- ♣ L'aggiudicatario dovrà versare 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



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario nominato SOVEMO Srl, CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.

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

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

\*\*\* \*\* \*\*\*

### PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile comunque, per maggiori informazioni, contattare il Custode Giudiziario: SOVEMO SRL (C.F. BLNRNT57L64D969V) – mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com)), telefono 010.5299253

\*\*\* \*\* \*\*\*

Il presente avviso di vendita, la CTU, l'ordinanza di nomina, la planimetria, le foto e ogni altra documentazione ritenuta di interesse verranno resi pubblici mediante le seguenti pubblicazioni: sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genova.oggi notizie.it](http://www.genova.oggi notizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it) gestore della vendita telematica.

Ulteriori informazioni possono essere fornite, per quanto di rispettiva competenza, dal Custode nominato e dal Professionista Delegato **Avv. Federica Binocoli**, con studio in Genova, Via A. Maragliano 5/6 - 16121- tel (010) 541271- fax (010) 8932830, mail [federicabinocoli@libero.it](mailto:federicabinocoli@libero.it).

Genova, 13 febbraio 2020

Il Professionista Delegato