

Dott.ssa Silvia Delbuono
Vico Boeri 9/3
16030 Moneglia (GE)
Tel 338 7845390

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile - Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA I
Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 791/2018

Il Giudice dell'esecuzione
ha delegato

le operazioni di vendita al professionista dott.ssa Silvia Delbuono con studio in vico Boeri 9/3, Moneglia (GE) - Tel. 338 7845390 e-mail: studiosilviadelbuono@libero.it; pec: silvia.delbuono@legalmail.it

DISPONDENDO

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

Descrizione immobili

LOTTO UNO

Descrizione: **in Comune di Sestri Levante, via Antica Romana Orientale civ. 1A int. 3 piano 2**, piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento al secondo piano senza ascensore composto da soggiorno con angolo cottura da cui si accede al balcone (con porzione di veranda), una camera e un bagno.

Dati catastali: immobile iscritto al NCEU Comune di Sestri Levante (GE) F. 24 particella 1050 sub 6, z.c. 1, categoria A/3, classe 3, vani 1,5, Superficie catastale 34 mq, Rendita Catastale € 139,44, piano 2.

Coerenze: l'appartamento confina a nord-est e nord-ovest con la corte condominiale; a sud-ovest con l'appartamento int. 4 e a sud-est con il vano scala condominiale.

Accertamento conformità urbanistica e catastale: sono state rilevate difformità urbanistiche e catastali, per maggior dettaglio si rinvia a quanto descritto nella perizia di stima del Geom. Fabio Quadri.

L'immobile è dotato di certificato di prestazione energetica redatto dal Geom. Simona Vulpio n. 17992 del 20-05-2019, scadenza 20-05-2029, prestazione energetica globale classe G.

L'immobile è libero.

Prezzo base lotto: € 70.944,00

Offerta minima: € 53.208,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (euro mille/00)

Si precisa che in caso di gara non è consentito l'inserimento nei rilanci in aumento di importi con decimali.

LOTTO DUE

Descrizione: **in Comune di Sestri Levante, via Antica Romana Orientale civ. 1A int. 4 p. 2-3** piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento al secondo e terzo piano. L'appartamento è così composto: al piano secondo corridoio da cui si accede alla cucina/sala da pranzo, dispensa, ampio soggiorno, camera da letto, bagno e cabina armadio (dove originariamente si collocava la scala a chiocciola di collegamento), ampio balcone (in parte adibito a veranda) che circonda l'intero immobile; al piano terzo camera da letto, un bagno, un ripostiglio (dove originariamente si collocava la scala a chiocciola di collegamento da ripristinare); esternamente è dotato di veranda (da demolire) e ampio lastrico solare. Il collegamento interno tra i due piani va ripristinato mediante la ricostruzione di una scala interna. L'appartamento è accessibile dal vano scala condominiale non dotato di ascensore.

Dati catastali: immobile iscritto al NCEU Comune di Sestri Levante (GE) F. 24 particella 1050 sub 7, z.c. 1, categoria A/3, classe 3, vani 6, S.C. 136 mq, Rendita Catastale € 557,77, piano 2-3.

Coerenze: l'immobile al piano secondo confina a nord-est con l'appartamento int. 3 e il vano scala condominiale, a sud-est con il mappale 669 del foglio 24, a nord-ovest con la corte condominiale e a sud-ovest con Via Antica Romana Orientale; al piano terzo è circondato dal lastrico di proprietà.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: sono state rilevate difformità urbanistiche e catastali, per maggior dettaglio si rinvia a quanto descritto nella perizia di stima del Geom. Fabio Quadri.

L'immobile è dotato di certificato di prestazione energetica redatto dal Geom. Simona Vulpio n. 17998 del 20-05-2019, scadenza 20-05-2029, prestazione energetica globale classe F.

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Prezzo base lotto: € 260.840,00

Offerta minima: € 195.630,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (euro mille/00)

Si precisa che in caso di gara non è consentito l'inserimento nei rilanci in aumento di importi con decimali

LOTTO TRE

Descrizione: **in Comune di Sestri Levante, via Antica Romana Orientale civ. 1A (piano terra)** piena proprietà per la quota di 1/1 di cantina accessibile dalla corte condominiale. La superficie netta della cantina indicata nella perizia è di circa 4,50 mq.

Dati catastali: immobile iscritto al NCEU Comune di Sestri Levante (GE) F. 24 particella 1050 sub 4, z.c. 1, categoria C/2, classe 6, S.C. 5 mq, Rendita Catastale € 26,86, piano T.

Coerenze: la cantina confina a nord-est con il cortile condominiale, a sud-est con una cantina senza numero, a sud-ovest con il corridoio condominiale e a nord-ovest con la cantina sub. 3.

Accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale: sono state rilevate difformità urbanistiche e catastali, per maggior dettaglio si rinvia a quanto descritto nella perizia di stima del Geom. Fabio Quadri.

L'immobile non è dotato di certificato di prestazione energetica.

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Prezzo base lotto: € 4.584,00

Offerta minima: € 3.438,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00 (euro cinquecento/00)

Si precisa che in caso di gara non è consentito l'inserimento nei rilanci in aumento di importi con decimali.

I beni ed i lotti di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto Geom. Fabio Quadri, consultabili sul sito portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia consultabile all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.cambiocasa.it; www.ogginotizie.it; www.immobiliare.it; www.entietribunali.it; www.genova.repubblica.it. L'offerente deve prendere visione della perizia di stima e del certificato di prestazione energetica. Si rinvia alla perizia per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli relativi agli immobili e per quanto attiene il giudizio circa la regolarità edilizia. Si evidenzia che sono presenti irregolarità, le stesse sono dettagliate nella perizia di stima; le irregolarità dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, dovrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40 comma 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Il Professionista Delegato, premesso:

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

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **22/12/2022 alle ore 12.30** presso l'aula 46 al III piano del Tribunale di Genova, **al prezzo di euro 70.944,00 per il lotto uno, euro 260.840,00 per il lotto due, euro 4.584,00 per il lotto tre.**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **euro 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre** come da condizioni sotto riportate.

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano del Tribunale di Genova , con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti. A meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata); ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

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.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

– CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato Dott.ssa Silvia Delbuono in Moneglia, Vico Boeri 9/3 **entro le ore 12:00 del giorno 21/12/2022, giorno precedente all'esperimento di vendita, previo appuntamento telefonico al n. 338 7845390.**

– COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

– COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e,

nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni mai prorogabile.

– All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova - RGE 791/2018", 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 è avvenuta la vendita.

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

– L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (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 22/12/2022, alle ore 12,30 presso l'aula 46 al terzo piano del Tribunale di Genova il Professionista Delegato, dott.ssa Silvia Delbuono, 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 € 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del

prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

– OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre, 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 € 70.944,00 per il lotto uno, € 260.840,00 per il lotto due, € 4.584,00 per il lotto tre la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra

- € 70.944,00 e € 53.208,00 per il lotto uno
- € 260.840,00 e € 195.630,00 per il lotto due
- € 4.584,00 e € 3.438,00 per il lotto tre

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 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre, 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 per i lotti uno e due, euro 500,00 per il lotto tre.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L’aggiudicatario dovrà altresì versare l’imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L’aggiudicatario dovrà versare 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 in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l’aggiudicatario potrà chiedere che la liberazione avvenga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l’osservanza delle norme di cui all’art. 605 e ss. c.p.c. **L’offerente potrà richiedere l’applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art 560 c.p.c. già nel testo dell’offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione a suo favore.** Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell’immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell’aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell’aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario SO.VE.MO. Srl** : Tel 010 5299253, email visitegenova@sovemo.com;

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

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

presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; 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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente presso BNL S.p.A. le cui coordinate sono: IBAN IT 64 B 01005 01400 000000009303 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare (791/2018) 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 oppure contattare il call-center al numero 0586 20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti 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 nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte 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 22/12/2022 alle ore 12:30 presso l'aula 46 al II piano del Tribunale di Genova, 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 € 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, 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 € 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre, 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 € 70.944,00 per il lotto uno, euro 260.840,00 per il lotto due, euro 4.584,00 per il lotto tre la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra

- € 70.944,00 e € 53.208,00 per il lotto uno;
- - € 260.840,00 e € 195.630,00 per il lotto due;
- - € 4.584,00 e € 3.438,00 per il lotto uno;

l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. 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 53.208,00 per il lotto uno, euro 195.630,00 per il lotto due, euro 3.438,00 per il lotto tre (prezzo base diminuito di un quarto), 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 per il lotto uno e due, è pari ad euro 500,00 per il lotto tre.**

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 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 in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà chiedere che la liberazione avvenga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. **L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione a suo favore.** Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.

– Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: SO.VE.MO. Srl** : Tel 010 5299253, email visitegenova@sovemo.com.

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

Moneglia, 15 / 10 / 2022

Il Professionista Delegato

Silvia Delbuono