



**TRIBUNALE DI GENOVA**  
III Avviso di vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare

N. 420/15 + 876/16 + 274/18

---

Il professionista delegato Dott. Paolo Bozzo, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n 1/3 (tel. 010/56.25.05, P.E.C. paolo.bozzo@pct.pecopen.it), nella procedura esecutiva proposta da Banca Nazionale del Lavoro Spa:

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso in data 14/06/2017 dal Dott. D. Bianchi, Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- visto che è stata concessa dal Giudice dell'esecuzione la richiesta applicazione dell'art 41 D. L.vo 385/93;
- visto il D.L. 83/2015 recanti norme di modifica del Codice di Procedura Civile;
- visto l'esito negativo del secondo avviso di vendita per i lotti n.. 2 – n. 3 – n. 4 – n. 5 esperimento in data 28/11/2018;
- preso atto che in data 28/11/2018 è stato aggiudicato il lotto n. 1;
- ritenuto pertanto necessario fissare un nuovo tentativo di vendita dei beni pignorati
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **Martedì 27 Aprile 2021 alle ore 15:00**, in Genova, Via XX Settembre 41, terzo piano, presso Aste Giudiziarie "Sala Aste Telematiche", avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto del complesso immobiliare costituito dai seguenti lotti immobiliari nel Comune di Genova così distinti:

LOTTO DUE: Piena proprietà per l'intero dell'immobile sito in Genova Quarto Alta, Via delle Genziane, civ. 82/84, interno n. 11, posto al primo piano, composto da un locale unico e un wc con antibagno al grezzo e non finito.

L'apertura corrispondente al civ. 84 attualmente risulta invalicabile in quanto ostruita da scatole e materiali ammassati pertanto l'accesso è possibile dai civici 86/88 esclusivamente tramite serranda esterna.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (GE), sezione QUA, foglio 4, particella 756, subalterno 54 (ex mapp. 390, sub. 54), cat. C/1, classe 2, sup. comm. 53,70 mq.

**Prezzo base dell'immobile: Euro 9.000=.**

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000.

LOTTO TRE: Piena proprietà per l'intero dell'immobile sito in Genova Quarto Alta, Via delle Genziane, civ. 86/88, interno n. 12 posto al primo piano, composto da un locale unico e un wc con antibagno al grezzo e non finito

Il locale corrispondente al civ. 86 è parzialmente ostruito dal deposito del materiale mentre l'area davanti al civ. 88 è praticabile.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (GE), sezione QUA, foglio 4, particella 756, subalterno 55 (ex mapp. 390, sub. 55), cat. C/1, classe 2, sup. comm. 81,80 mq.

**Prezzo base dell'immobile: Euro 13.700=.**

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000.

LOTTO QUATTRO: proprietà superficaria per la quota di 1/1 di fabbricato sito in Genova Quarto Alta, Via delle Genziane, civ. 164/166, interno n. 5, posto al piano terra, composto da un locale unico e un wc con antibagno.

L'immobile risulta ad uso magazzino e ad oggi si presenta riempito di materiale e a metà del locale è installato un soppalco.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (GE), sezione QUA, foglio 4, particella 756, subalterno 48 (ex mapp. 390, sub. 48), cat. C/1, classe 1, sup. comm. 99,10 mq.

L'immobile risulta pervenuto alla società esecutata in virtù di decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale Sezione Fallimenti di Genova il 28/07/2005, trascritto presso la Conservatoria di Genova addì 30/07/2005 ai nn. 37949/23017. L'area sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui fa parte l'immobile era pervenuta alla società fallita cedente rispetto alla società attualmente esecutata in forza di atto di concessione del diritto di superficie a rogito Notaio Beniamino Griffò del 10/12/1987, rep. 20714/6280, trascritto presso la Conservatoria di Genova addì 04/01/1988 ai nn. 133/102. La durata del suddetto diritto di superficie è di anni novanta dalla data del decreto di abitabilità dell'edificio, rinnovabile su richiesta al Comune di Genova da formalizzarsi sei mesi prima della scadenza, per ulteriori anni novanta. Tale diritto di superficie è stato costituito con atto a rogito del Notaio Beniamino Griffò repertorio n. 18108 del 2 Aprile 1986 trascritto a Genova il 21 Aprile 1986, Reg. Part. 9231. La durata del diritto di superficie decorre a partire dalla data del 18 ottobre 1990, visto il provvedimento n. 1350 emesso in pari data che decreta l'abitabilità ed usabilità dell'edificio "F" in cui si trova l'immobile che forma il lotto numero quattro della presente esecuzione immobiliare.

**Prezzo base dell'immobile: Euro 48.100=.**

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000.

LOTTO CINQUE: Piena proprietà per l'intero dei terreni, siti in Genova Borgoratti, Via Antonio Cianciullo.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di Genova (GE), Sez. 1, foglio 59, mapp. 431, prato arboreo, consistenza 90 ca.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di Genova (GE), Sez.1, foglio 59, mapp. 462, prato arboreo, consistenza 14 are e 40 ca.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di Genova (GE), Sez. 1, foglio 59, mapp.1191, prato arboreo, consistenza 15 are e 45 ca.

**Prezzo base dell'immobile: Euro 52.800=.**

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000.

**La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata in Genova, Via XX Settembre 41, terzo piano, presso Aste Giudiziarie "Sala Aste Telematiche", 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](http://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.**

Regolarità edilizia e descrizione: si rimanda alla perizia di stima.

I beni di cui sopra sono descritti nella relazione di stima datata 11/03/2017 a firma dell'esperto Arch. Martina Zappettini, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), sul quotidiano on-line "Genova Oggi Notizie" [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it), sui siti [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) a termini di legge.

Custode giudiziario del suddetto lotto unico immobiliare è SO.VE.MO – quale Istituto per le vendite Giudiziarie autorizzato ex art.534 c.p.c. - con sede a Genova, C.so Europa 139, tel. 010/5299253 fax 010/5299252 -[www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) – e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com), a cui occorrerà rivolgersi per informazioni e visite degli immobili.

### **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 entro le ore 12,00 del giorno 26/04/2021.
- 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 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;
  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 120 giorni mai prorogabile.

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova - RGE 420/15 + 876/16 + 274/18", 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 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 27/04/2021 alle ore 15:00 in Genova, Via XX Settembre 41, terzo piano, presso Aste Giudiziarie "Sala Aste Telematiche", 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 € 9.000= per il lotto 2 - € 13.700= per il lotto 3 - € 48.100= per il lotto 4 - € 52.800= per il lotto 5, 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 € 6.750= per il lotto 2 - € 10.275= per il lotto 3 - € 36.075= per il lotto 4 - € 39.600= per il lotto 5 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 € 9.000= per il lotto 2 - € 13.700= per il lotto 3 - € 48.100= per il lotto 4 - € 52.800= per il lotto 5 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 9.000= e € 6.750= per il lotto 2, € 13.700= e € 10.275= per il lotto 3, € 48.100= e € 36.075= per il lotto 4, € 52.800= e € 39.600= per il lotto 5, 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 € 6.750= per il lotto 2 - € 10.275= per il lotto 3 - € 36.075= per il lotto 4 - € 39.600= per il lotto 5, 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 120 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 una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e cpc (4%),
- 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 richiedere che la liberazione venga 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 in suo favore.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- 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: 010/5299253 oppure tramite e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@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](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 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; 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 a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono:

**Banco di Sardegna – IT82Q 01015 01400 000070680775**

con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE 420/15 + 876/16 + 274/18

**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 Zucchetti Software Giuridico S.r.l. all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it) oppure contattare il call-center al numero 04443462111.

**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 27/04/2021 alle ore 15:00 in Genova, Via XX Settembre 41, terzo piano, presso Aste Giudiziarie "Sala Aste Telematiche", 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 € 9.000= per il lotto 2 - € 13.700= per il lotto 3 - € 48.100= per il lotto 4 - € 52.800= per il lotto 5, 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 € 6.750= per il lotto 2 - € 10.275= per il lotto 3 - € 36.075= per il lotto 4 - € 39.600= per il lotto 5 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 € 9.000= per il lotto 2 - € 13.700= per il lotto 3 - € 48.100= per il lotto 4 - € 52.800= per il lotto 5 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 9.000= e € 6.750= per il lotto 2, € 13.700= e € 10.275= per il lotto 3, € 48.100= e € 36.075= per il lotto 4, € 52.800= e € 39.600= per il lotto 5, 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 € 6.750= per il lotto 2 - €

10.275= per il lotto 3 - € 36.075= per il lotto 4 - € 39.600= per il lotto 5, 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 120 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 così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
- € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
- € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e cpc (4%),
- 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 richiedere che la liberazione venga 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 in suo favore.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà



poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

- 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: 010/5299253 oppure tramite e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com).

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

Genova, 04/02/2021

Il Professionista Delegato

Dott. Paolo Bozzo