

AVVISO DI VENDITA
1° ESPERIMENTO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 313/2019

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. ANDREA BALBA HA DELEGATO le operazioni di vendita al professionista Avv. Laura Drakulic C.F. DRKLRA71L56C621C con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/24 (tel 0185324504 - 0185324330 - e-mail: avvlauradrakulic@gmail.com - pec: avvlauradrakulic@puntopec.it) DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

**LOTTO UNO in Comune di Genova, piena proprietà quota 1000/1000 di:
FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A GENOVA (GE) - VIA SAN QUIRICO 155 A R., 155 R.,
157 R.**

L'immobile, adibito ad attività di commercio e deposito di materiali in ferro, è costituito da un capannone e locali amministrativi e di servizio, individuati rispettivamente, il capannone con il numero civico 157 r., gli uffici amministrativi con il civico 155 A r., il magazzino e i servizi al 155 r. e dall'area calpestabile scoperta costituita dal cortile carrabile e dai distacchi dal confine del terreno di proprietà. L'immobile ha una superficie commerciale di 813,00 mq.

DATI CATASTALI: Identificato al N.C.E.U del predetto Comune: Sezione SQ, Foglio 7, Part. 317, Sub. 4 graffato con il sub 7, Zona Cens. 4 Categoria D1 Rendita € 6042,55 Piano T

CONFINI:

- a nord il cortile carrabile con il civico 79 e con i civici 1L ed 1H di via inferiore Budulli; con il civ. 155 r. bis di via San Quirico;
- a est il muro di confine del distacco di proprietà con via inferiore Budulli;
- a sud con il muro di confine del distacco di proprietà con via inferiore Budulli; con l'atrio e il vano scala del civico 77;
- a ovest con via San Quirico; con l'atrio e il vano scala e il civ. 155 r. bis di via san Quirico;
- sopra agli uffici (civ. 155 A r.) l'appartamento interno 1 del civico 77 di via san Quirico, sopra a magazzino e servizi (civ. 155r.) terrazzo praticabile dell'appartamento interno 1 del civico 77r., sopra il capannone (civ. 157r.) la volta celeste;
- sotto, agli uffici (155 A r.) la cantina, sotto al magazzino e servizi (civ. 155 r.), il terreno, sotto il capannone (civ. 157 r.), il terreno;

STATO DI POSSESSO: L'immobile risulta essere occupato dalla parte esecutata. Liberazione a cura e spese della procedura.

Vincoli giuridici: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione Energetica codice identificativo n. 07201934879 valido fino al 08.10.2029

Il tutto come meglio descritto in CTU Arch. Sessarego Anna anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato unitamente alla delega di vendita sul sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portaledellevenditepubbliche" oltre che siti internet www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.genovaoggi notizie.it e siti gestiti dalla A. Manzoni e C. S.p.a.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNO: Euro 375.000,00 (trecentosettantacinque/==)
OFFERTA MINIMA: Euro 281.250,00 (duecentoottantunomiladuecentocinquanta/=)
RILANCIO MINIMO: Euro 2.000,00 (mille/=)**

LOTTO DUE in Comune di Genova piena proprietà quota 1000/1000 di:

NEGOZIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA SAN QUIRICO 155 R. BIS

L'immobile, adibito a negozio, fa parte del fabbricato segnato in toponomastica al civ. 77 di via San Quirico, al piano terreno con doppio ingresso, uno su strada ed un altro nell'atrio condominiale, individuato con il civ. 155 r. bis, è costituito da due locali uso negozio. L'immobile ha una superficie commerciale di 36,00 mq.

DATI CATASTALI: Identificato al N.C.E.U del predetto Comune: Sezione SQ, Fg. 7, Part. 317, Sub. 5, Zc. 4, Categoria C1, Cl.7, Cons. 23 mq. , Superficie catastale 30 mq., Rendita € 495,33 Piano T

CONFINI: - a nord con atrio e vano scala; - ad est con il civ. 157 r.; - a sud con civ. 155 r. e distacco coperto da tettoia del civ. 157 r.; - ad ovest con via San Quirico; - sopra l'appartamento interno 1 del civico 77 di via san Quirico; - sotto la cantina.

STATO DI POSSESSO: L'immobile risulta essere occupato dalla parte esecutata. Liberazione a cura e spese della procedura.

Vincoli giuridici: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione Energetica codice identificativo n. 07201934929 valido fino al 08.10.2029

Il tutto come meglio descritto in CTU Arch. Sessarego Anna anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato unitamente alla delega di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portaledellevenditepubbliche" oltre che sui siti internet www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.genovaoggiotizie.it e siti gestiti dalla A. Manzoni e C. S.p.a.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO DUE: Euro 24.000,00 (ventiquattromila/=)

OFFERTA MINIMA: Euro 18.000,00 (diciottomila/=)

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00 (mille/=)

Gli immobili vengono venduti

liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Gli immobili vengono venduti liberi

: 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 o 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 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

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA Tribunale di Genova Sez VII del 01/07/2020

"La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano del Palazzo di Giustizia 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) 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".



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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 28 ottobre 2020 alle ore 9.30 (LOTTO UNO) e alle ore 10.00 (LOTTO DUE)** presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova (vedi disposizione organizzativa 2/7/2020 di cui supra) al prezzo base d'asta sopra meglio specificato per ciascun lotto.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori alle offerte minime come sopra meglio specificati per ciascun lotto (come da condizioni sotto riportate).

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 23.10.2020** previo appuntamento (tel 0185324504 - 0185324330 - e-mail: avvlauradrakulic@gmail.com - pec: avvlauradrakulic@puntopec.it)

♣ 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 313/2019", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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 13.05.2020 alle ore 10.30 (LOTTO UNO) e alle ore 11.00 (LOTTO DUE) presso Aula 46 Tribunale di Genova, 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 al prezzo ridotto del 25%, 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 al prezzo ridotto del 25%, 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 al PREZZO BASE la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$), 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 all'offerta minima (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 lotto 2 e euro 2000,00 per lotto 1

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) 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:



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

♣ 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 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: SOVEMO S.R.L. C.SO EUROPA N. 139 - 16121 GENOVA AI SEGUENTI RECAPITI: IMMOBILIARE@SOVEMO.COM OPPURE VISITEGENOVA@SOVEMO.COM - TEL. 0105299253.

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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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; 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: **IBAN IT69 F010 0501 4000 0000 0009 307** con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE 313/2019 cauzione offerta Lotto n.... 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 è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310

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

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

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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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 28 ottobre 2020 alle ore 9.30 (LOTTO UNO) e alle ore 10.00 (LOTTO DUE)** presso Aula 46 Tribunale di Genova, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche). **(vedi disposizioni organizzative Tribunale in data 2/7/2020 di cui supra)**

♣ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori all'offerta minima, presentate entro le ore 12,00 minima 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, o inferiori all'offerta minima 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 al PREZZO BASE la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, 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 all'offerta minima, 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 lotto 2 e euro 2000,00 per lotto 1

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

♣ L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) 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.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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. 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: SOVEMO S.R.L. C.SO EUROPA N. 139 - 16121 GENOVA AI SEGUENTI RECAPITI: IMMOBILIARE@SOVEMO.COM OPPURE VISITEGENOVA@SOVEMO.COM - TEL. 0105299253.

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

Genova, 21 luglio 2020

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Drakulic