



TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile - Fallimentare

Esecuzioni Immobiliari

* * * * *

IX AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. **498/2013**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, Dott. Pietro Spera, HA DELEGATO le operazioni di vendita al professionista delegato, dott.ssa Marta Giustetti, con studio in Genova, Via Fieschi 20/8, DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

Il Professionista Delegato,

premesse

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA con i provvedimenti di delega alla vendita emessi dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova nelle date del 04/02/2015, del 23/03/2016 e del 20/09/2021 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione su supporto cartaceo oppure su supporto telematico; con la precisazione che, coloro che formuleranno l'offerta con modalità cartacea, dovranno partecipare alla gara comparando dinnanzi al professionista delegato mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, dovranno partecipare alle operazioni di vendita con le medesime modalità collegandosi al portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;

visto

- la nomina a Custode giudiziario di So.Ve.Mo. S.r.l. con i compiti conferiti;
- la perizia estimativa redatta dall'esperto, Arch. Laura Greppi, del 29/10/2014;
- gli artt. 569 c.p.c. e ss.;

considerato

- i sei tentativi di vendita precedenti andati deserti;
- la riassunzione della procedura sospesa e l'ordine di proseguire con le operazioni di vendita impartito dall'Ill.mo G.E. nelle date del 12/06/2019 e del 25/10/2019;

- il rinvio del settimo e dell'ottavo tentativo di vendita a seguito delle determinazioni dei giudici della Sezione VII Civile del Tribunale di Genova adottate il 09/04/2020 e il 15/05/2020 a causa dell'emergenza pandemica da coronavirus (Covid-19) e visto l'articolo 54-ter, comma 1, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27;
- la disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 adottata il 01/07/2020 dal Presidente della Sezione VII Civile del Tribunale di Genova con cui si dispone la "ripartenza" delle aste immobiliari nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui alla relazione dell'ASL3 prot. n. 81740 del 25/06/2020;

ritenuto

- necessario pertanto rifissare la vendita dei beni pignorati al medesimo prezzo base stabilito nel precedente avviso di vendita avvalendosi della modalità telematica sincrona a partecipazione mista;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobili di seguito descritti e fissa la vendita per il giorno **31 gennaio 2022 alle ore 12:00** e seguenti, presso il Tribunale di Genova, III° piano, aula n°46.

Nel luogo indicato, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto degli immobili siti nel Comune di Montoggio (GE), facenti parte di un villino a 3 piani oltre il sottotetto in ottimo stato, costituito da tre alloggi oltre i box, cantina e terreni pertinenziali indivisi (giardini e gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale), indicato con i civv.8a - 8b di Via Monsignor Gioachino Reborà e civv. 13 - 13a - 13b - 13c di Via IV Novembre. Si rende pertanto possibile suddividere il bene nei seguenti lotti vendibili:

LOTTO PRIMO

Prezzo base: € 22.248,00= (euro ventiduemiladuecentoquarantotto/00);

Offerta minima: € 16.686,00= (euro sedicimilaseicentottantasei/00), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00= (euro mille/00). Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

composto da:

- **Piena proprietà di alloggio sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, Via Monsignor Gioachino Reborà civico 8a piano primo**, composto da appartamento con ingresso in disimpegno, cucina, bagno, due camere, soggiorno per una superficie lorda di **mq 84,60** con altezza netta di m 2,65 oltre ad una pertinenza esterna di uso esclusivo (accesso esterno e loggiato) per una superficie di **mq 30,00** nonché della fruibilità dell'ampio giardino comune all'intero fabbricato. Individuato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) quale P.zza Chiesa civ.5 piano T - Foglio 30 - Particella 435 – Sub. 1 – Cat. A/4 - Classe 1 – Consistenza vani 4,5 - **Rendita € 160,36**. Confinante a nord con il giardino della stessa proprietà, a est con il giardino della stessa proprietà, a mezzogiorno con altro appartamento

sub.9, a ovest con Via M.G. Reborà, sopra con con altro appartamento sub. 8, sotto con box sub. 6 e sub. 7. Il civico 8a di Via M.G. Reborà è un cespite facente parte di un villino integralmente ristrutturato di cui manca però il certificato di agibilità. Lo stesso non corrisponde all'originale planimetria catastale dato che risulta fisicamente comunicante, tramite porta, al piano primo dell'alloggio sub. 9. Per le modifiche interne eseguite in difformità dal titolo edilizio, rilasciato con concessione Edilizia n.1/1982 del 24/04/1982, vi è la presenza di richieste di Condonò Edilizio ai sensi della L.47/85 rimaste incomplete. Stato di conservazione dell'appartamento: i pavimenti sono realizzati in graniglia, le pareti e i soffitti sono tinteggiati, le finestre sono in legno a doppio vetro e le persiane sono in legno, le porte interne sono in legno ordinario, la porta d'ingresso non è blindata, il bagno ha il pavimento ed il rivestimento in ceramica, la cucina ha il pavimento in graniglia ed il rivestimento in ceramica ma presenta allacci ed impianti in disuso e quindi da ripristinare. Vi sono l'impianto citofonico, televisivo ed elettrico. Il riscaldamento è centralizzato gestito da unica caldaia comune ai tre alloggi. L'appartamento risulta appartenente alla classe energetica "F" ed ha un EPI pari a 221,39 kWh/m² anno come da A.P.E. n.64866 rilasciato il 26/10/2014 con scadenza il 26/10/2024. Lo stato dell'immobile è occupato dall'esecutato.

- **Piena proprietà di box auto singolo civ. 13c di Via IV Novembre, sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio**, posto al piano terreno di un villino indipendente di 3 piani fuori terra oltre il sottotetto, con accesso carrabile da Via IV Novembre composto da un locale posto auto di superficie lorda pari a **mq 22,83** ed altezza netta di m 2,20, oltre ad annesso locale ripostiglio con una superficie lorda di **mq 16,00**; avente pavimento in battuto di cemento ed interni tinteggiati bianchi ed accesso carrabile con basculante in legno; riportato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 - Sub. 7 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza mq 26 - **Rendita € 114,14**; conforme catastalmente; confinante a Nord con terrapieno, ad Est con il giardino della stessa proprietà, a Sud con box sub.6, ad Ovest con Via M.G. Reborà, Sopra con appartamento sub.1, Sotto con il terreno. Il box è utilizzato dall'esecutato.
- **Quota 1/3 di piena proprietà dei terreni pertinenziali indivisi** ossia di ampio giardino comune all'intero fabbricato che, oltre a servire l'accesso ai box ubicati al piano terreno, è dotato anche di una gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale, per una superficie totale di **mq 1160**; identificati al Catasto Terreni del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30, Particella 377, consistenza 9 are 20 centiare (anche se attualmente il terreno risulta contraddistinto dal mapp. 435 come "area urbana" pertinenziale all'intero immobile) ed al Fg. 30, Particella 564, sub.4, consistenza 2 are 40 centiare (anch'esso attualmente risulta compreso nell'area esterna di pertinenza dell'intero immobile). Occupato dall'esecutato.

LOTTO SECONDO

Prezzo base: € 33.285,00= (euro trentatremiladuecentottantacinque/00);

Offerta minima: € 24.964,00= (euro ventiquattromilanovecentosessantaquattro/00), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00= (euro mille/00). Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

composto da:

- **Piena proprietà di alloggio sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, Via Monsignor Gioachino Reborà civico 8b**, composto da appartamento posto al piano secondo dell'edificio con accesso dal giardino esterno ovvero da Via M.G. Reborà con ingresso in disimpegno, cucina, bagno, tre camere, soggiorno e ripostiglio per una superficie lorda di **mq 100,00** con altezza netta di m 2,85 oltre a pertinenze esterne di uso esclusivo (loggia accessibile dalla cucina e balcone accessibile dalla zona giorno) per una superficie di **mq 7,50** nonché della fruibilità dell'ampio giardino, comune all'intero fabbricato ed infine di ampio locale di sgombero ubicato nel sottotetto ma accessibile dal civ. 13 di Via IV Novembre per una superficie di **mq 100,00**. Individuato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 – Sub. 8 – Cat. A/2 - Classe 1 – Consistenza vani 6,5 - **Rendita € 570,68**. Confinante a nord con i muri perimetrali - distacco verso giardino della stessa proprietà, a est con i muri perimetrali - distacco verso giardino della stessa proprietà, a mezzogiorno con altro appartamento sub.9, a ovest con il distacco verso Via M.G. Reborà, sopra con locale di sgombero, sotto con altro appartamento sub. 1. Il civico 8b di Via M.G. Reborà è un cespite facente parte di un villino integralmente ristrutturato di cui manca però il certificato di agibilità. Lo stesso non corrisponde all'originale planimetria catastale dato che risulta fisicamente comunicante, tramite porta, al piano secondo dell'alloggio sub. 9 e possiede una diversa distribuzione interna dei locali rispetto al progetto approvato. Per le modifiche interne eseguite in difformità dal titolo edilizio, rilasciato con concessione Edilizia n.1/1982 del 24/04/1982, vi è la presenza di richieste di Condono Edilizio ai sensi della L.47/85 rimaste incomplete. Stato di conservazione dell'appartamento: pavimenti in parquet per le camere e la zona giorno, pareti e soffitti tinteggiati, finestre in legno a doppio vetro e persiane in legno, porte interne in legno ordinario, porta d'ingresso non blindata, bagno con pavimento e rivestimento in ceramica, cucina con pavimento in piastrelle e rivestimento in ceramica. Vi sono l'impianto citofonico, televisivo ed elettrico. Il riscaldamento è centralizzato gestito da unica caldaia comune ai tre alloggi. L'appartamento risulta appartenente alla classe energetica "G" ed ha un EPI pari a 285,12 kWh/m² anno come da A.P.E. n.64882 rilasciato il 26/10/2014 con scadenza il 26/10/2024. Lo stato dell'immobile è occupato dall'esecutato.
- **Piena proprietà di box auto singolo civ. 13b di Via IV Novembre, sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio**, posto al piano terreno di un villino indipendente di 3 piani fuori terra oltre il sottotetto, con accesso carrabile da Via IV Novembre composto da un locale posto auto di superficie lorda pari a **mq 20,80** ed altezza media netta di m 2,30, oltre ad annessi locale ripostiglio e locale caldaia con una superficie lorda di **mq 27,75**; avente pavimento in piastrelle, interni in cemento a vista (solo il locale ripostiglio presenta pareti tinteggiate bianche) ed accesso carrabile con basculante in legno protetto da tettoia con struttura lignea e tegole; riportato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza mq 33 - **Rendita € 144,87**; conforme catastalmente; confinante a Nord con box sub.7, ad Est con il giardino della stessa proprietà, a Sud con box sub.5, ad Ovest con Via M.G. Reborà, Sopra con appartamento sub.1, Sotto con il terreno. Il box è utilizzato dall'esecutato.
- **Quota 1/3 di piena proprietà dei terreni pertinenziali indivisi** ossia di ampio giardino comune all'intero fabbricato che, oltre a servire l'accesso ai box ubicati al piano terreno, è dotato anche di una gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale, per una superficie totale di **mq 1160**; identificati al Catasto Terreni del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30, Particella 377, consistenza 9 are 20 centiare (anche se attualmente il terreno risulta contraddistinto dal mapp. 435 come "area urbana" pertinenziale all'intero immobile) ed al Fg.

30, Particella 564, sub.4, Cat. F/1, consistenza 2 are 40 centiare (anch'esso attualmente risulta compreso nell'area esterna di pertinenza dell'intero immobile). Occupato dall'esecutato.

LOTTO TERZO

Prezzo base: € 78.668,00= (euro settantottomilaseicentosessantotto/00);

Offerta minima: € 59.000,00= (euro cinquantanovemila/00), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00= (euro mille/00). Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

composto da:

- **Piena proprietà di alloggio sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, Via IV Novembre civico 13**, composto da appartamento posto ai piani primo e secondo dell'edificio oltre cantina e sottotetto, così composto: al piano primo ingresso in disimpegno, salone doppio, camera e bagno; al piano secondo cucina, salone doppio, bagno e camera per una superficie lorda di **mq 199,00** con altezza netta di m 2,85; al piano terzo ampia soffitta con annessi un bagno, due ripostigli e locali di sgombero e al piano terra locale cantina con accesso diretto dall'alloggio per una superficie lorda di **mq 168,00**. L'appartamento dispone inoltre di pertinenze esterne di uso esclusivo (giardino con superficie scoperta di **mq 108,77**, loggiati e balconi con superficie di **mq 45,20**) nonché della fruibilità dell'ampio giardino comune all'intero fabbricato da cui si accede all'appartamento. Individuato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 – Sub. 9 – Cat. A/2 - Classe 1 – Consistenza vani 11,5 - **Rendita € 1.187,85**. Confinante a nord con altri appartamenti sub. 1 e sub. 8, a est con il giardino comune della stessa proprietà, a mezzogiorno con il giardino esclusivo, a ovest con Via M.G. Rebor, sopra con locale sottotetto, sotto con cantina di proprietà e con box sub. 5. Il civico 13 di Via IV Novembre è un cespite facente parte di un villino integralmente ristrutturato di cui manca però il certificato di agibilità. Lo stesso infatti non corrisponde all'originale planimetria catastale dato che risulta fisicamente comunicante, tramite porte, sia all'alloggio sub. 1 che all'alloggio sub.8, vi è inoltre una diversa distribuzione interna dei locali rispetto al progetto approvato (demolizione di una tramezza divisoria tra cucina e soggiorno al piano secondo) e per il sottotetto è stato depositato Condono Edilizio n. 868 del 01/04/1986 con cui si chiede sanatoria per cambio d'uso, da accessorio ad abitazione, di una porzione dello stesso pari a mq 56,00 che allo stato di fatto però non risulta agibile in quanto manchevole di impianto idraulico, elettrico e pavimenti. Stato di conservazione dell'appartamento: i pavimenti sono in cotto, l'accesso al piano secondo è garantito da ampia scala in legno, i soffitti presentano travi in legno a vista, anche il salone del piano secondo dispone di un grande camino a legna e le pareti e i soffitti sono tinteggiati, le finestre sono in legno a doppio vetro e le persiane in legno, porte interne in legno ordinario, porta d'ingresso non blindata, i bagni con pavimento e rivestimento in ceramica, cucina con pavimento in cotto e rivestimento in ceramica. Dal piano secondo si accede tramite scala interna in legno al sottotetto che presenta pavimenti in battuto di cemento ad esclusione del locale ad uso bagno con pareti e pavimento in ceramica. Dal sottotetto si accede poi alla porzione di soffitta di pertinenza del civ. 8b di Via Rebor. Vi sono l'impianto citofonico, televisivo ed elettrico. Il riscaldamento è centralizzato gestito da unica caldaia comune ai tre alloggi. L'appartamento risulta appartenente alla classe energetica "G" ed ha un EPI pari a 244,05 kWh/m² anno come da A.P.E. n.65285 rilasciato il 28/10/2014 con scadenza il 28/10/2024. Lo stato dell'immobile è occupato dall'esecutato.

- **Piena proprietà di box auto doppio civ. 13a di Via IV Novembre, sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio**, posto al piano terreno di un villino indipendente di 3 piani fuori terra oltre il sottotetto e composto da unico locale con accesso interno, disimpegnato, al civ. 13 di Via IV Novembre, per una superficie lorda di **mq 61,64** con altezza netta di m 2,35 oltre ad annesso locale ripostiglio con una superficie di **mq 5**; avente pavimento in piastrelle ed interni tinteggiati bianchi ed accesso carrabile con basculante in legno protetta da tettoia con struttura lignea e tegole; riportato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 - Sub. 5 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza mq 59 - **Rendita € 259,00**; conforme catastalmente; confinante a Nord con box sub.6, ad Est con il giardino della stessa proprietà, a Sud con terrapieno, ad Ovest con la cantina dell'alloggio sub.9, Sopra con appartamento sub.9, Sotto con il terreno. Il box è utilizzato dall'esecutato.
- **Quota 1/3 di piena proprietà dei terreni pertinenziali indivisi** ossia di ampio giardino comune all'intero fabbricato che, oltre a servire l'accesso ai box ubicati al piano terreno, è dotato anche di una gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale, per una superficie totale di **mq 1160**; identificati al Catasto Terreni del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30, Particella 377, consistenza 9 are 20 centiare (anche se attualmente il terreno risulta contraddistinto dal mapp. 435 come "area urbana" pertinenziale all'intero immobile) ed al Fg. 30, Particella 564, sub.4, consistenza 2 are 40 centiare (anch'esso attualmente risulta compreso nell'area esterna di pertinenza dell'intero immobile). Occupato dall'esecutato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 29/10/2014 a firma dell'esperto Arch. Laura Greppi, consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che **l'offerente ha l'onere di esaminare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica** in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/01/2022** (ossia entro le ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente a quello dell'udienza di vendita).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario**, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo e sia visibile entro e non oltre il giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'udienza di vendita senza incanto telematica sincrona mista (quindi **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/01/2022**). L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri bancari se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto per ciascun lotto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo

base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazioni deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande per partecipare e le condizioni della vendita sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”** qui sotto esposte.

* * * *

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

* * * *

A) MODALITA' CARTACEA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

♣ Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione) presso l'ufficio del Professionista Delegato dott.ssa Marta Giustetti, Via Fieschi, 20/8, 16121 Genova, o presso gli uffici di Regus, Via XII Ottobre, 1/Piano 6, 16121 Genova, **su specifica indicazione del delegato e previo appuntamento telefonico al cell. 331.2567420, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente** a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il delegato farà annotare a chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'udienza all'apertura delle buste.**

♣ L'offerta, integrata da **marca da bollo di Euro 16,00**, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e l'eventuale indirizzo e-mail ove ricevere le comunicazioni previste, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato e l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge mentre, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite l'offerente, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c., in questo caso l'offerente parteciperà alla gara a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o ragione sociale della società, la sede legale, il codice fiscale, il recapito telefonico, e la visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti a chi agisce quale legale rappresentante in sede di offerta, unitamente ai documenti dello stesso e all'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nel caso in cui l'offerente non sia residente in un Comune facente parte della circoscrizione del Tribunale di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrare all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del

permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero del lotto nonché i dati identificativi dei beni compresi nel lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;**

d) il termine di pagamento del saldo prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabile (termine soggetto a sospensione feriale dal 1 al 31 agosto);

e) la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;

f) l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;

h) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

i) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

♣ All'offerta dovranno essere allegati:

a) una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente nonché dell'eventuale comproprietario più i documenti sopra specificati a seconda del caso in cui si rientri;

b) **un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova RGE n° 498/2013", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquirente all'acquisto.**

♣ L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c..

♣ L'offerta di acquisto è inefficace a norma del novellato art. 571 comma 2° c.p.c. se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore al prezzo quivi fissato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

♣ In caso di più offerte valide per il medesimo lotto, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo lo svolgimento della gara.

♣ In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, delle imposte, degli oneri, diritti e spese di vendita comprensive del compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** seguendo le modalità comunicate dal delegato alla vendita (termine soggetto a sospensione feriale dal 1 al 31 agosto ma mai prorogabile). **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c. e dovrà versare la differenza se la successiva nuova aggiudicazione risulterà inferiore.**

A.1) 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 **31 gennaio 2022 alle ore 12:00** e seguenti presso il **Tribunale di Genova, piazza Portoria n. 1 – 3° piano, aula 46** il Professionista Delegato, dott.ssa Marta Giustetti, 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 dunque pari ad € 22.248,00 per il lotto uno, € 33.285,00 per il lotto secondo e € 78.668,00 per il lotto terzo – o comunque pari o superiori ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo e € 59.000,00 per il lotto terzo, presentate presso lo studio del professionista delegato in Genova, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

♣ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo e € 59.000,00 per il lotto terzo, 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 rispettivamente ad € 22.248,00 per il lotto uno, € 33.285,00 per il lotto secondo e € 78.668,00 per il lotto terzo, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso rispettivamente tra € 22.248,00 ed € 16.686,00 per il lotto uno, € 33.285,00 ed € 24.964,00 per il lotto secondo ed infine tra € 78.668,00 ed € 59.000,00 per il lotto terzo, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione 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 rispettivamente ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo ed € 59.000,00 per il lotto terzo, 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 (euro mille/00).

♣ 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:

♣ 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 comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento;
 - ♣ 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.
 - ♣ Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come modificato e integrato dall'art. 46 del Testo Unico per l'Edilizia, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
 - ♣ 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, possibile in tal caso fino all'aggiudicazione (vedi art. 560 c.p.c.), l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode ed a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.
- Se depositata tempestiva istanza da parte dell'aggiudicatario, dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss c.c.
- Ove non sia stata avanzata per tempo la richiesta di cui sopra, sarà possibile all'acquirente agire in via esecutiva a propria cura e spese per ottenere il rilascio dell'immobile nelle forme ordinarie di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., con il necessario ministero di difensore, facendo valere il decreto di trasferimento quale titolo esecutivo per il rilascio stesso.
- ♣ 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.

A.2) 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 comunque possibile, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 -16132 - Genova, Tel. 010-5299253, Fax 010-5299252, Internet: www.sovemo.com, e-mail: immobiliare@sovemo.com e visitegenova@sovemo.com, – oppure visitare il sito www.astegiudiziarie.it.

* * * * *

♣ E' 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.

* * * * *

B) 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 quindi **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/01/2022** 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; 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 corrente bancario intestato a "**Procedura Esecutiva Tribunale di Genova n. 498/2013**" - **IBAN IT48 S 01015 01400 000070706654** con la seguente causale: "*Proc. Esec. Imm. Trib. GE n. R.G.E. 498/2013, n°... lotto, versamento cauzione*" 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 e dunque **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/01/2022** (ossia entro e non oltre il giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'udienza di vendita). **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.** La copia della contabile del versamento con il numero di CRO del bonifico effettuato deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

♠ **ASSISTENZA:** Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

– numero verde ad addebito ripartito: 848582031

– telefono staff vendite: 0586095310

Tali recapiti sono attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00, esclusi festivi.

B.1) PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

♠ La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso e della relazione del C.T.U..

♠ 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.

B.2) 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 **31 gennaio 2022 alle ore 12:00** e seguenti presso il **Tribunale di Genova, piazza Portoria n. 1 – 3° piano, aula 46** il Professionista Delegato, dott.ssa Marta Giustetti, 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 dunque pari ad € 22.248,00 per il lotto uno, € 33.285,00 per il lotto secondo e € 78.668,00 per il lotto terzo – o comunque pari o superiori ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo e € 59.000,00 per il lotto terzo, presentate presso lo studio del professionista delegato in Genova, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

♠ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo e € 59.000,00 per il lotto terzo, 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 rispettivamente ad € 22.248,00 per il lotto uno, € 33.285,00 per il lotto secondo e € 78.668,00 per il lotto terzo, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso rispettivamente tra € 22.248,00 ed € 16.686,00 per il lotto uno, € 33.285,00 ed € 24.964,00 per il lotto secondo ed infine tra € 78.668,00 ed € 59.000,00 per il lotto terzo, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione 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 rispettivamente ad € 16.686,00 per il lotto uno, € 24.964,00 per il lotto secondo ed € 59.000,00 per il lotto terzo, 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 (euro mille/00).

♠ 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 a "Procedura Esecutiva Tribunale di Genova n. 498/2013" - IBAN IT48 S 01015 01400 000070706654 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 e non è 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 comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento;

♠ 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.

♠ Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come modificato e integrato dall'art. 46 del Testo Unico per l'Edilizia, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

♠ 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, possibile in tal caso fino all'aggiudicazione (vedi art. 560 c.p.c.), l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode ed a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.

Se depositata tempestiva istanza da parte dell'aggiudicatario, dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss c.c.

Ove non sia stata avanzata per tempo la richiesta di cui sopra, sarà possibile all'acquirente agire in via esecutiva a propria cura e spese per ottenere il rilascio dell'immobile nelle forme ordinarie di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., con il necessario ministero di difensore, facendo valere il decreto di trasferimento quale titolo esecutivo per il rilascio stesso.

♠ 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.

B.3) 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 comunque possibile, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 -16132 - Genova, Tel. 010-5299253, Fax 010-5299252, Internet: www.sovemo.com, e-mail: immobiliare@sovemo.com e visitegenova@sovemo.com, – oppure visitare il sito www.astegiudiziarie.it.

* * * * *

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

D) PUBBLICITA' LEGALE

♥ La pubblicità della vendita sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. ed ai sensi della legge secondo le modalità stabilite dal G.E. ed in particolare mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato/custode ed a spese del creditore precedente:

a) pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggiotizie.it, www.immobiliare.it, www.genova.repubblica.it, www.entitribunali.it.

♥ Il testo dell'inserzione sugli eventuali giornali e sui siti internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del delegato, del custode e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

♥ Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

* * * * *

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

Genova, 15 Novembre 2021

Il professionista delegato



Dott.ssa Marta Giustetti