



## TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. N . 112/18**

**il Giudice dell'esecuzione**

#### **HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista Dott. de Leonardis Franco con studio in Genova Via Vincenzo Ricci 3/7,

#### **DISPONENDO**

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

#### **Descrizione dell'immobile:**

#### **LOTTO UNO**

**Intera proprietà di appartamento** ubicato nel centro storico del comune di Montebruno (Ge) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2 per complessivi 93,40 mq. Stato conservativo mediocre. L'appartamento è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno e terrazzo. Accesso all'appartamento tramite scale condominiali.

L'immobile è identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 437, Sub. 7, Categoria A3, Cl.u, Cons. 5,5 Rendita € 312,46, Piano 2.

#### **Confini**

appartamento distinto con l'interno 2 dello stesso civico, appartamento distinto con l'interno 3 dello stesso civico, distacco su piazzetta privata, distacco verso altro edificio.

L'immobile risulta, ad oggi, occupato dall'esecutata.

Presenti difformità catastali. L'immobile non risulta agibile.

Per quanto concerne **lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile, i vincoli e oneri condominiali, la regolarità delle trascrizioni, nonché la descrizione dettagliata dei beni, si invita a leggere attentamente la relazione di stima a firma Arch. Malaspina Andrea, del 08/04/19,** pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche del

Ministero della Giustizia, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it) e sui siti [Cambiocasa.it](http://Cambiocasa.it), [GenovaOggiNotizie.it](http://GenovaOggiNotizie.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), [EntiEtribunali.it](http://EntiEtribunali.it), [Genova.Repubblica.it](http://Genova.Repubblica.it).

### **Vincoli giuridici**

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

**LOTTO DUE: Intera proprietà di locale commerciale (bar)**, sito al piano terra (piano strada), identificato con i civici 38, 40, 42 di VIA GUGLIELMO BARBIERI, nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Il locale è formato da un vano principale e una veranda costruita in adiacenza, con una piccola porzione di cortile esterno per complessivi 84,58 mq. Accesso diretto dalla viabilità principale.

L'immobile in oggetto di esecuzione risulta identificato presso il Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 13, Part. 439, Sub. 2, Categoria C2,Cl.u, Cons. 69, Superficie catastale 77, Rendita € 89,09, Piano 0.

**Confini:** altro edificio in aderenza civici 44 e 46 della stessa via, Via Barbieri, distacco verso altro edificio, altro edificio in aderenza civico 36 della stessa via.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Presenti difformità catastali.

Per quanto concerne **lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile, i vincoli e oneri condominiali, la regolarità delle trascrizioni, nonché la descrizione dettagliata dei beni, si invita a leggere attentamente la relazione di stima a firma Arch. Malaspina Andrea, del 08/04/19**, integrata dalle precisazioni del 31/07/2020, pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it) e sui siti [Cambiocasa.it](http://Cambiocasa.it), [GenovaOggiNotizie.it](http://GenovaOggiNotizie.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), [EntiEtribunali.it](http://EntiEtribunali.it), [Genova.Repubblica.it](http://Genova.Repubblica.it).

**A precisazione di quanto indicato in perizia, si rileva una irregolarità catastale riguardante l'errata indicazione del titolo di provenienza del bene. Tuttavia, tale errore non inficia la continuità delle trascrizioni in Conservatoria, che risulta regolare. Il costo della pratica di regolarizzazione catastale è stimabile in Euro 100, bolli inclusi (si rimanda all'integrazione peritale allegata).**

## **Vincoli giuridici**

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

**Per ulteriori informazioni sulla vendita contattare il delegato al n.010/565735**

**Per visionare l'immobile rivolgersi al custode So.Ve.Mo. Srl – Tel. 010/5299253. [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com). Le richieste di visione dell'immobile andranno effettuate tramite il portale delle Vendite Pubbliche.**

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 **06/11/2020 alle ore 14.00** presso il **Tribunale di Genova – terzo piano, Aula 46**,

**Prezzo base Lotto UNO: Euro 42.300,00**

**Prezzo base Lotto DUE: Euro 15.300,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **Euro 31.725 per il Lotto UNO e di Euro 11.475,00 per il Lotto DUE** (come da condizioni sotto riportate).

**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) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti. Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo".

## **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ' CARTACEA:**

### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA.**

#### **- CHI PUÒ' 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 05/11/2020, previo appuntamento.**

**- COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (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 in data recente 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 alla "**Procedura Esecutiva RGE 112/2018**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

**SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE E' CONDANNATO, CON DECRETO DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.**

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

L'offerta presentata è irrevocabile.

**- COME PARTECIPARE ALLA GARA:**

**Il giorno 06/11/2020 alle ore 14:00 presso il Tribunale di Genova, Aula 46, terzo piano, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute. La gara avrà inizio con l'apertura delle buste relative al Lotto Uno.**

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

**- OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 31.725,00 per il Lotto UNO e di Euro 11.475,00 per il Lotto DUE**, presentate **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara (05/11/2020)**, 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 indicato, od inferiori ad Euro 31.725,00 per il Lotto UNO e di Euro 11.475,00 per il Lotto DUE, 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 il prezzo base diminuito del quarto, 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 PIÙ' 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 al 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 sia per il Lotto Uno che per il Lotto Due è pari ad euro 1.000,00.**

**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 oltre quanto all'eventuale pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

\* Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

\* **A carico dell'aggiudicatario vi sono le imposte di registro/ Iva, ipocatastali oltre ad una quota del costo di trasferimento del bene (tali oneri sono inclusi nel fondo spese del 15%, salvo**

**conguaglio, che dovrà essere versato entro il termine del saldo prezzo).**

**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 centoventesimo 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.

\* 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, contattare il Custode giudiziario sia per maggiori informazioni, che per concordare le visite all'immobile in vendita.

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 MODALITÀ' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12:00 del giorno 05/11/2020** , mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore



dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo 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 (**05/11/2020 ore 12.00**); se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla "**Procedura R.E.112/2018**", le cui coordinate sono: **IBAN: IT 55H 0333 2014 000 000 00 962475 - BENEFICIARIO: PROCEDURA ESECUTIVA N. 112/18 RGE – TRIBUNALE DI GENOVA**, con la seguente causale: PROC. ESEC. IMM. RGE 112/2018 con indicato un "nome di fantasia". L'accredito dovrà avvenire **entro le ore 9.00 del 05/11/2020**, sul conto corrente intestato alla procedura e, comunque, in tempo utile per risultare accreditato sul conto 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 supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:**

- **numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31**
- **telefono staff vendite: 0586/20141**
- **email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it), [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)**

**I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.**

### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

**Il giorno 06/11/2020 ore 14:00, presso l'aula 46 del Tribunale di Genova si procederà**

**all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).**

**La gara avrà inizio con l'apertura delle buste relative al Lotto Uno.**

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 due minuti. 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:**

**A ciascun lotto deve corrispondere un'offerta.**

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione e il fondo spese versato saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara ovvero tramite bonifico.

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 31.725,00 per il Lotto UNO e di Euro**

**11.475,00 per il Lotto DUE**, presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara (05/11/2020), con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

**OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine indicato, od inferiori ad **Euro 31.725,00 per il Lotto UNO e di Euro 11.475,00 per il Lotto DUE**, 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 al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base diminuito di un quarto, 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 PIÙ' 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 al 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 entrambi i LOTTI.**

#### **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, (oltre all'eventuale pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita)** 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 e sarà tenuto, **in caso di successiva vendita, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.**

\* Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

\* **A carico dell'aggiudicatario vi sono le imposte di registro/ Iva, ipocatastali oltre ad una quota del costo di trasferimento del bene (tali oneri sono inclusi nel fondo spese del 15%, salvo conguaglio, che dovrà essere versato entro il termine del saldo prezzo).**

**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 centoventesimo 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.

\* 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, contattare il Custode giudiziario sia per maggiori informazioni, che per concordare le visite all'immobile in vendita.

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

Genova, 12 agosto 2020

Il Professionista Delegato

dott. Franco de Leonardis