



TRIBUNALE DI GENOVA

III Avviso di Vendita

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 142/2018 il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Ada Lucca ha delegato le operazioni di vendita al professionista Clara Grignaschi, Dottore Commercialista con studio in Genova, Piazza Verdi 4/8 (tel. 010/542966), disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

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 presso lo studio del Delegato che su supporto telematico previa registrazione sul sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it;
- che il primo ed il secondo tentativo di vendita, tenutisi in data 16 settembre 2019 e 31 marzo 2020, sono andati deserti

AVVISA

- che il giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile come sotto descritto e fissata la vendita per il giorno **09 febbraio 2021 alle ore 17:00 presso B.I.BI. Service Via XX Settembre, 41 - Terzo piano** avanti il Professionista Delegato al **prezzo base di € 48.250,00** (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00). Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base come sopra determinato e, quindi, le offerte fino ad € 36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), come da condizioni sotto riportate;
- che il Tribunale non si avvale dell'opera di mediatori e nessun compenso dovrà essere corrisposto ad eventuali agenzie immobiliari

Descrizione dell'immobile: LOTTO UNICO in Comune di Genova, Via Gio Batta Roggerone, civico numero 4, piena proprietà dell'appartamento segnato con il numero interno 22, di circa 87 mq commerciali, posto al quinto piano e così composto: ingresso, disimpegno, cucina abitabile, due camere, bagno, due poggiali ed un terrazzo, ripostiglio. Fa parte della proprietà anche la porzione di lastrico solare di copertura pari alla superficie dell'appartamento stesso posto al piano sottostante, accessibile mediante scala interna condominiale.

Al N.C.E.U. di Genova è censito con i seguenti dati: sez. RIV - Foglio 33 - Particella 192- Sub 22 - Zona Cens. 4 - Categoria A/3 - Classe 3 - Cons. vani 5 - Rend. €477,72.

APE n. 07201824005 del 25.06.2018 Classe energetica E - Epgl,nren 200,30 kWh/m² anno.

L'appartamento è sito nel quartiere di Rivarolo, adeguatamente servito dai mezzi pubblici e dagli esercizi commerciali principali della zona. Lo stabile all'interno del quale è presente l'appartamento è in buone condizioni; i vani scala necessitano di alcuni interventi di manutenzione ordinaria (verniciatura). Il palazzo è dotato di ascensore. L'appartamento confina a nord est su un distacco tra altri immobili, a sud est con Via Roggerone, a sud ovest con l'interno 23 ed a nord ovest con l'interno 21. L'abitazione si presenta in discrete condizioni a livello di manutenzione ordinaria, seppur le finiture interne risultino di non elevata qualità. Il riscaldamento è autonomo. L'immobile risulta attualmente libero e le chiavi sono nella disponibilità del Custode. Come descritto nella relazione dell'esperto, a seguito di allargamento di un varco d'accesso tra il corridoio ed il soggiorno, risulta una lieve incongruità urbanistico-edilizia e una lieve difformità catastale per regolarizzare le quali l'onere da sostenere è pari a circa € 2.582,40 (DOCFA e C.I.L.A. in sanatoria).

Con riguardo alle spese condominiali, le stesse ammontano a circa € 916/annue (consuntivo 2017, oltre ad € 616 all'epoca a carico dell'affittuario). Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella CTU depositata in data 12.07.2018 a firma dell'esperto Arch. Marina Zappettini pubblicata unitamente alla delega di vendita sul sito www.tribunale.genova.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) oltre che sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio per maggiori informazioni su spese ed oneri relativi alla difformità urbanistico/catastali nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Per la visione dell'immobile ed ulteriori informazioni (quali notizie, per esempio, circa l'eventuale ed aggiornata esposizione debitoria verso il Condominio) gli interessati potranno contattare il nominato Custode: Sovemo S.r.l., Corso Europa 139, Genova, tel. 010/5299253, fax 010/9998695, mail: immobiliare@sovemo.com. Le richieste di visione dell'immobile andranno effettuate tramite il sito del Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>).

Si precisa che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" 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 forma per le modalità di svolgimento della gara stessa.

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 se e come la stessa potrà avere luogo.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

Chi può presentare l'offerta: le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare offerta di acquisto proponendo **un prezzo non inferiore di oltre un quarto del prezzo di stima indicato nel presente avviso, entro le ore 12:00 del giorno 08 febbraio 2021**, (ultimo giorno ferialo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse) **previo appuntamento** a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

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 €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; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta in copia autentica assieme a copia (fronte/retro) del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta; se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. 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, ma soggetto ad eventuale sospensione feriale;
5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e del certificato energetico relativi all'immobile oggetto del presente avviso e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile quale risulta dalla perizia di stima in atti.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "Tribunale di Genova – R.G.E. 142/2018", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE 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 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. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 9 febbraio 2021, presso il luogo e l'ora indicata, 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 base di € 48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori ad €36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

Offerte inefficaci: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), 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 ad € 48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso €48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), ed € 36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50) 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 ad €36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50) 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 €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. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo. L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- €693,00 per acquisti inferiori ad €100.000,00
- €968,00 per acquisti compresi tra €100.000,00 ed €500.000,00;
- €1.243,00 per acquisti superiori ad €500.000,00

il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.. L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore. 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 preliquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

Per visitare l'immobile: Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.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. tramite il Portale Vendite Pubbliche. e-mail: visitegenova@sovemo.com.

Si avverte 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.

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 08 febbraio 2021**, (ultimo giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse), mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://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 <https://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 accessibile anche tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle

informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se:

- perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Versamento della cauzione: 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 della procedura esecutiva, intestato a TRIBUNALE DI GENOVA ES. IMM. 142/2018, IBAN IT56A033320140000000962438 con la seguente causale: "PROC. ES. IMM. RGE 142/2018 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. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it o contattare il call center al numero 0586/20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Partecipazione alle operazioni di vendita: almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolge 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. 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 sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara. Il giorno 9 febbraio 2021, presso il luogo e l'ora indicata, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

Offerte valide: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base di € 48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori € 36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), presentate entro le ore 12:00 del giorno 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 € 36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), 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 ad € 48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 48.250,00 (quarantottomiladuecentocinquantaeuro/00), ed €36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50), 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 ad €36.187,50 (trentaseimilacentottantasetteeuro/50) 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 €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. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo. L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- €693,00 per acquisti inferiori ad €100.000,00
- €968,00 per acquisti compresi tra €100.000,00 ed €500.000,00;
- €1.243,00 per acquisti superiori ad €500.000,00

il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.. L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore. 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 preliquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

Per visitare l'immobile: Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.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., tramite il Portale Vendite Pubbliche. e-mail: visitegenova@sovemo.com.

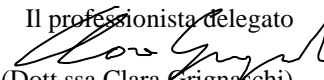
Si avverte che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio.

Si avverte:

- che maggiori informazioni, previo appuntamento, potranno essere acquisite presso lo studio del Professionista Delegato sito in Genova, Piazza Verdi 4/8 tel. 010/542966;
- che la vendita e la relativa documentazione saranno pubblicate sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), sul portale www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.Genovaoggiotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it. Sul sito del Tribunale di Genova saranno pubblicate l'ordinanza di vendita e la perizia di stima. Il gestore della vendita è il portale www.astetelematiche.it.

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

Genova, 18 novembre 2020

Il professionista delegato

(Dott.ssa Clara Grignaschi)