TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile - Fallimentare
Esecuzioni Immobiliari

TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile - Fallimentare

Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 169/2016
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE HA DELEGATO le operazioni di vendita al professionista Notaio Mariaserena Catalano con studio in Genova, via XX settembre n. 37/3° DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

Descrizione dell'immobile:
- **LOTTO UNICO**: Appartamento in Genova (GE), facente parte del civico numero2 (due) di via Francesco Campora, distinto con il numero interno 8 (otto), posto al piano quarto , composto da ingresso/soggiorno, locale pranzo con angolo cottura, locale lavanderia, bagno, due camere, poggiolo e piccolo ripostiglio esterno.
superficie commerciale lorda mq 81,20 circa, oltre al poggiolo di mq 2,20 con accesso a ripostiglio esterno di mq 0,90..

Detto immobile risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sez RIV, foglio 33, mappale 87 sub 11, in Via Francesco Campora n. 2 piano 4 interno 8 Cat A/4, classe 5 – vani 4,5 – R.C. € 336,99

Accertamento conformità urbanistica ed edilizia e catastale dell'immobile: I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima a firma dell'Architetto . Massimiliano Bisso, datata 3 marzo 2017 che si intende parte integrante del presente avviso consultabile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata " portale delle vendite pubbliche" , che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali

oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, lo stato di occupazione, regolarità edilizia, urbanistica e catastale e abitabilità.

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 16 dicembre 2022 alle ore 14.00 presso il Tribunale di Genova, sito in Genova, Piazza Portoria 1, aula 46, terzo piano, al prezzo di Euro 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta virgola zero zero)
Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 18.562,50 (diciottomilacinquecentosessantadue virgola cinquanta)come da condizioni sottoriportate.
In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.
La gara, che si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista", avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte: la misura minima del rialzo è pari ad Euro 1.000,00.
Si precisa che in caso di gara in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.
Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita presso il Tribunale di Genova, 3°piano, aula 46, salvo quanto infra.

SI SEGNALA CHE

La gara si svolgerà 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 MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:
Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista posto in Genova, Via XX Settembre n. 37/3A Delegato (dal lunedì al venerdì , previo appuntamento telefonico al n. 010/530033) entro le ore 12,00 del giorno 15 dicembre 2022 .

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 e del codice fiscale.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:
L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:
1) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;

2) le complete generalità dell'offerente (nome, cognome luogo e data di nascita, denominazione o ragione sociale e sede per le società e gli enti) , indicazione del codice fiscale e/ o partita IVA, indirizzo di posta elettronica, recapito telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale, eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.
Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegata la copia del documento di identità e del codice fiscale; se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, e all'offerta dovranno essere allegati copia del documento di identità dei sottoscrittori e copia dell'istanza e relativo provvedimento autorizzativo. 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 allegata in copia autentica.
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 a colui che firma l'offerta, unitamente ai documenti del legale rappresentante.
Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente , dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti, e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati di tutti gli offerenti che dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara. L'offerta dovrà contenere l'indicazione delle quote ed indicare quale degli offerenti sia incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri.

3) l'ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura e l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita,

4) i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

6) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni mai prorogabile.

7) Gli estremi (data, numero, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità sottoriportate

8) La dichiarazione con cui l'offerente, se residente fuori dal Comune di Genova, elegge domicilio o dichiara 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 dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova - RGE 169/2016", 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.

L' offerta deve essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta, i quali dovranno tutti anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

ALLEGATI ALL'OFFERTA
All'offerta dovranno essere allegati:
– copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
– la documentazione attestante il versamento:e quindi un assegno circolare

non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova - RGE 169/2016", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale

– la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di 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 7 D.M 227/2015, non coperte dall'anticipazione già versata

– se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità o documentazione da cui risulti verificata verificabile la condizione di reciprocità;

– se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

– se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

– se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

– se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

– La dichiarazione con cui l'offerente elegge domicilio o dichiara 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.).

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.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA

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

L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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.

Il giorno 16 dicembre 2022 presso il Tribunale di Genova, sito in Genova, Piazza Portoria 1, aula 46, terzo piano, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

-OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro 18.562,50 (diciottomilacinquecentosessantadue virgola cinquanta) (prezzo base ridotto di un quarto) , presentate entro le ore 12,00 del giorno 15 dicembre 2022, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Sulla busta saranno annotate data ed ora di consegna dell'offerente.
-OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro 18.562,50, 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 Euro 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta virgola zero zero) la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 24.750,00 ed Euro 18.562,50, 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 PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 18.562,50 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 euro 1.000,00.

-IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) 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.
Il termine non e' prorogabile.

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 15 dicembre 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 a cui ricevere eventuali comunicazioni.

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.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1) il cognome e nome, luogo e data di nascita, denominazione o ragione sociale di società o enti con indicazione della sede, codice fiscale e/o

partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti di tutti gli offerenti, nonché copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera in nome e per conto degli altri.

2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura ed il numero o altro dato identificativo del lotto;

4) la descrizione del bene

5) 'indicazione del referente della procedura;

6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto;

8) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile);

9) l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;

10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione

11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra

12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste

13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, come sopra indicato.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 04 O061 7501 4000 0000 8049 480 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE n. 169/2016 con l'indicazione di un "nome di fantasia" .

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

– copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,

– la documentazione attestante il versamento: dovrà essere allegata copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ed il CRO del bonifico.;

– la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di 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 7 D.M 227/2015, non coperte dall'anticipazione già versata

– se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità o documentazione da cui risulti verificata verificabile la condizione di reciprocità;

– se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

– se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

– se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice

tutelare;
– se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
– La dichiarazione con cui l'offerente elegge domicilio o dichiara 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.).
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.

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

ASSISTENZA
Per ricevere assistenza, al seguente link https://www.astegiudiziarie.it/PrenotaAssistenza/Index, l'utente interessato potrà selezionare l'ufficio presso cui recarsi, specificare i servizi di cui necessita e fissare un appuntamento.

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 svolgere in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:
L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del delegato.

-Il giorno 16 dicembre 2022 presso il Tribunale di Genova, sito in Genova, Piazza Portoria 1, aula 46, terzo piano il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche)

-OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro 18.562,50 (prezzo base ridotto di un quarto) , presentate entro le ore 12 del 15 dicembre 2022 , e con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto

-OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro 18.562,50, 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 Euro 24.750,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 24.750,00 ed Euro 18.562,50, 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 PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sara' aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 18.562,50 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 euro 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

valide sia in caso di partecipazione in modalità cartacea sia in caso di partecipazione in modalità telematica

-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;

- successivamente all'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare anche una quota del costo di trasferimento del bene;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
-La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, possibile in tal caso fino all'aggiudicazione ex art.art. 560 c.p.c., l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e 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. 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.
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.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it; https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portelevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario, SO.VE.MO. SRL istituto Vendite Giudiziariecon sede in Corso Europa n. 139 Genova (telefono 010.5299253, e-mail immobiliare@sovemo.com, visitegenova@sovemo.com)

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

FATTA AVVERTENZA CHE IL Tribunale non si avvale di mediatori

Genova, 24 settembre 2022

Il Professionista Delegato