



TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
V° ESPERIMENTO DI VENDITA
Con modalità telematica sincrona mista

Nella procedura esecutiva immobiliare R.Es. n. 694/2015 + 837/2016

Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avvocato Laura Drakulic C.F. DRKLRA71L56C621C con studio in Chiavari, Via Nino Bixio 19/24 (tel 0185324504 - 0185324330 – e-mail: avvlauradrakulic@gmail.com - pec: avvlauradrakulic@puntopec.it)

DISPONENDO

Di procedersi alla vendita dei beni immobili pignorati come appresso descritti.

LOTTO UNO IN COMUNE DI BORZONASCA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:

Abitazione di tipo economico/popolare [A/4] sita in Comune Borzonasca (Genova),

frazione: Levaggi-Dorbora in Via Dorbora, senza numero civico e civ. n°6

DATI CATASTALI: Identificato al catasto fabbricati Comune di Borzonasca come segue:

• Foglio 86, particella 583, subalterno 2, categoria:C/2, classe 3, consistenza 36 mq, rendita € 68,79

• Foglio 86, particella 583, subalterno 3, categoria:A/4, classe 3, vani 3,5, rendita € 112,07

• Foglio 86, particella 583, subalterno 4, categoria:A/3, classe 1, vani 3, rendita € 103,81

• Foglio 86, particella 583, subalterno 5, categoria:A/3, classe 1, vani 3, rendita € 103,81

indirizzo Via Dorbora, s.n.c. piano S1, e civ. n°6, piani Terra, Primo e Secondo

Confini: particella n. 166, particella n. 165, fabbricato particella 582, strada comunale

Stato di possesso: gli immobili risultano liberi

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNO: Euro 8.776,00

OFFERTA MINIMA: Euro 6.582,00

Non saranno ritenute valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Data fissata per la vendita: 30.06.2021 ore 10,00

Termine per la presentazione delle offerte: 29.06.2021 ore 12

LOTTO DUE IN COMUNE DI BORZONASCA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:

Magazzino [C/2] sito in Borzonasca (Genova) frazione: Levaggi-Dorbora in Via Dorbora, senza numero civico.

DATI CATASTALI: identificato al Catasto fabbricati del Comune di Borzonasca come segue:

- Foglio 86, particella 582, subalterno 4, categoria:C/2, classe 3, consistenza 50 mq, rendita € 95,54
- Foglio 86, particella 582, subalterno 5, categoria:C/2, classe 3, consistenza 72 mq, rendita € 108,92 indirizzo Via Dorbora, snc, piani Terra e Primo

Confini: corte particella 582, strada comunale (su due lati del sedime), fabbricato particella 583.

Stato di possesso: gli immobili risultano liberi

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO DUE: Euro 5.720,00

OFFERTA MINIMA: Euro 4.290,00

Non saranno ritenute valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Data fissata per la vendita: 30.6.2021 ore 10,30

Termine per la presentazione delle offerte: 29.06.2021 ore 12

LOTTO TRE IN COMUNE DI BORZONASCA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:

Abitazione di tipo economico/popolare [A/4] sita in Borzonasca (Genova), frazione Levaggi-Dorbora in Via Dorbora, senza numero civico. e civ. n° 5

DATI CATASTALI: Identificato al catasto fabbricati del Comune di Borzonasca come segue:

- Foglio 86, particella 582, subalterno 1, categoria:C/2, classe 3, consistenza 56 mq, rendita € 107,01
- Foglio 86, particella 582, subalterno 2, categoria:A/4, classe 3, vani 4, rendita € 128,08

- Foglio 86, particella 582, subalterno 3, categoria:A/4, classe 3, vani 5,5 rendita € 176,11
 - Foglio 86, particella 585, categoria:C/2, classe 1, consistenza 7 mq, rendita € 9,76
- Indirizzo Via Dorbora, snc piani S2, S1 e Terra, civ. n° 5 piano Primo
Confini: particella n. 584, strada comunale, corte su particella 582, particella n. 165

Stato di possesso: gli immobili risultano liberi

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO TRE: Euro 9.388,00

OFFERTA MINIMA: Euro 7.041,00

Non saranno ritenute valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Data fissata per la vendita: 30.6.2021 ore 11,00

Termine per la presentazione delle offerte: 29.06.2021 ore 12

LOTTO UNDICI

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:

n. 38 appezzamenti di terreno agricolo di varia natura e n. 2 aree urbane in Comune di Borzonasca, località Dorbora oltre n. 1 appezzamento di terreno agricolo in Comune di Mezzanego, località Corerallo il tutto per una superficie complessiva di mq. 195.312.

DATI CATASTALI: i beni oggetto di vendita sono identificati catastalmente come segue:

CATASTO TERRENI COMUNE DI BORZONASCA:

foglio	particella	natura	classe	superficie mq.
86	13	bosco ceduo	2	16.510
86	16	prato	4	320
86	21	bosco ceduo	4	14.000
86	27	bosco ceduo	3	16.050
86	29	castagneto frutto	3	5.600
86	30	prato	3	2.580
86	36	bosco ceduo	4	12.720
86	37	prato	3	3.420
86	38	prato	3	1.280
86	43	bosco ceduo	2	9.640
86	55	pascolo	1	22
86	56	castagneto frutto	3	710
86	57	bosco ceduo	2	2.240
86	75	bosco ceduo	2	1.070
86	76	bosco ceduo	2	6.670
86	77	bosco ceduo	1	1.730
86	81	bosco ceduo	3	2.000

86	82	castagneto frutto	3	1.120
86	83	bosco ceduo	3	3.380
86	84	castagneto frutto	4	1.270
86	85	castagneto frutto	4	3.140
86	86	bosco ceduo	1	41.280
86	87	bosco ceduo	1	3.350
86	88	prato	2	3.470
86	89	prato	1	3.340
86	90	bosco ceduo	2	1.400
86	136	castagneto frutto	4	1.210
86	137	prato	5	2.770
86	164	seminativo	1	2.470
86	165	seminativo arborato	1	3.200
86	166	seminativo	1	3.340
86	167	castagneto frutto	4	3.390
86	168	prato	4	1.860
86	169	nocchioleto	2	2.220
86	174	nocchioleto	2	6.040
86	175	bosco ceduo	3	850
86	313	nocchioleto	2	5.850
86	584	uliveto	1	1.362
86	585	EU	-	8
86	590	EU	-	180

Confini:

Le particelle 75-76-77-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-136-137-164-165-166-167-168-169-174-175-313-583-584-585, da considerarsi in un solo corpo in quanto tra di loro confinanti, confinano a loro volta: Nord: con terreni di cui ai mappali 67-70-71-72-73-74-108-80-79-78-582 e con strada comunale Dorbora-Busco; Est: con strada vicinale di Noceto; Sud: con strada comunale di Dorbora e terreni di cui ai mappali 170-596- 78-79-80-135-134-138-139-140 e rio Luvega; Ovest: con strada comunale Noceto – Dorbora e terreni di cui ai mappali 149-150-160-163.

Le particelle 43-55-56-57, da considerarsi in un solo corpo in quanto tra di loro confinanti, confinano: Nord: con terreni di cui ai mappali 280-278-44-46-47-48-49 e con strada comunale Noceto-Dorbora; Est: con strada comunale Noceto-Dorbora; Sud: con terreni di cui ai mappali 41-42-64-66-67; Ovest: con terreno di cui al mappale 293.

La particella 16 confina: Nord: con terreno di cui al mappale 15; Est: con strada vicinale Pezze-Fondeghette; Sud: con strada vicinale Pezze-Fondeghette; Ovest: con terreno di cui al mappale 19.

Le particelle 13-21-27, da considerarsi in un solo corpo in quanto tra di loro confinanti, confinano: Nord: con terreni di cui ai mappali 7-10-12; Est: con strada vicinale Pezze-

Fondegghette e terreni di cui ai mappali 18- 19-20; Sud: con terreni di cui ai mappali 17-18-19-28; Ovest: con terreni di cui ai mappali 6-8-9-24-26 e rio Valle.

Le particelle 29-30-36-37-38, da considerarsi in un solo corpo in quanto tra di loro confinanti, confinano: Nord: con strada comunale per le Pezze e terreni di cui ai mappali 575-39-; Est: con terreni di cui ai mappali 35-96-97-98; Sud: con terreni di cui ai mappali 20-28-92; Ovest: con strada vicinale Pezze-Fondegghette e terreno di cui al mappale 20.

CATASTO TERRENI COMUNE DI MEZZANEGO

foglio	particella	natura	superficie mq.
6	5	bosco ceduo	2.250

Confini:

La particella 5 confina: Nord: con strada comunale per Borgonuovo; Est: con terreno di cui al mappale 21; Sud: con terreni di cui ai mappali 6 e 24; Ovest: con terreno di cui al mappale 21

CATASTO URBANO COMUNE DI BORZONASCA

foglio	particella	categoria
86	590	F/2 (unità collabenti)

Stato di possesso: gli immobili risultano liberi

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNDICI: Euro 28.900,00

OFFERTA MINIMA: Euro 21.675,00

Non saranno ritenute valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00 (mille/==)

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Data fissata per la vendita: 30.6.2021 ore 11.30

Termine per la presentazione delle offerte: 29.06.2021 ore 12

Regolarità edilizia e urbanistica: si rinvia alla perizia

Conformità catastale: si rinvia alla perizia

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

Il tutto come meglio descritto nella **CTU Arch. Barbara Volpato (quanto ai Lotti da 01 a 03) e nella CTU Geom. Alessandro Ombrina (quanto al Lotto 11)** anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico catastali consultabili sul portale del Ministero della Giustizia

nell'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” oltre che siti internet www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.genovaoggi notizie.it e siti gestiti dalla A. Manzoni e c. s.p.a. (www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genovarepubblica.it) ai quali atti si fa espresso rinvio.

CUSTODE GIUDIZIARIO

SOVEMO S.R.L. C.SO EUROPA N. 139 - 16121 GENOVA

PER VISITARE GLI IMMOBILI:

SI AVVISA CHE PER LA PRENOTAZIONE DELLE VISITE OCCORRE CONTATTARE IL CUSTODE GIUDIZIARIO SOVEMO S.R.L. C.SO EUROPA N. 139 - 16121 GENOVA AI SEGUENTI RECAPITI: IMMOBILIARE@SOVEMO.COM OPPURE VISITEGENOVA@SOVEMO.COM - TEL. 0105299253.

LE RICHIESTE DI VISIONE DELL'IMMOBILE POTRANNO ALTRESI' ESSERE EFFETTUATE TRAMITE PORTALE VENDITE PUBBLICHE.

FATTA AVVERTENZA CHE

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Gli immobili vengono venduti liberi: se occupati 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 dal la richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà richiedere l'applicazione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore. 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.

FATTA INOLTRE AVVERTENZA CHE

IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI. NESSUN COMPENSO PER MEDIAZIONE DEVE ESSERE PAGATO AD AGENZIE IMMOBILIARI.

***** EMERGENZA SANITARIA COVID 19 - AVVERTENZA *****

L'Asta si terrà presso lo Studio del Delegato 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.: 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 sul Portale Vendite Pubbliche del Ministero www.venditepubbliche.giustizia.it)

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo



TRIBUNALE DI GENOVA

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 **30 GIUGNO 2021** alle ore meglio precisate nel presente avviso in riferimento alla vendita disposta per ciascun Lotto, presso **lo studio del Professionista Delegato Avv Laura Drakulic in Chiavari, Via Bixio 19/24** (vedi **AVVERTENZA EMERGENZA SANITARIA COVID 19**) al prezzo base d'asta meglio precisato nel presente avviso in riferimento alla vendita disposta per ciascun Lotto.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno 29 GIUGNO 2021** previo appuntamento telefonico ai n.ri 0185 324504 / 0185 324330 o all'indirizzo e-mail: avvlauradrakulic@gmail.com

▪ **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

▪ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta, **PRECISANDO IL NUMERO DI LOTTO PER CUI SI INTENDE PARTECIPARE**

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 60 giorni mai prorogabile.

- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova RES n. 694/2015 + 837/2016"**, 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

- **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 **30 giugno 2021** alle ore meglio precisate nel presente avviso in riferimento alla vendita disposta per ciascun Lotto, 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 d'asta indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori alla offerta minima, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori alla offerta minima o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA** se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base d'asta e l'offerta minima l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato

non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore alla offerta minima, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

- **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. 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte 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 F24 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.

* * * * *

FATTA AVVERTENZA

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

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita e quindi **entro le ore 12,00 del giorno 29 GIUGNO 2021** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

- **REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA.** Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà

obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

▪ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite **bonifico bancario sul conto intestato a "Proc. Trib. Ge N. 694/2015 + 837/2016 RE - cauzione"** le cui coordinate sono: **IBAN IT41U030693195410000064909** con la seguente causale: R.E.S. 694/2015 + 837/2016 Tribunale Genova cauzione offerta LOTTO N.....". 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:** è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, 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": 0586/095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

▪ **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA:** Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo 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 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. 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 **30 GIUGNO 2021** alle ore meglio precisate nel presente avviso in riferimento alla vendita disposta per ciascun Lotto, 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 d'asta indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori alla offerta minima, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'offerta minima o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base d'asta e l'offerta minima l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore all'offerta minima non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

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. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
- 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
- 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte 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 F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le disposizioni previste per la vendita cartacea in quanto applicabili e le vigenti norme di legge.

* * * * *

Genova, 15 aprile 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Drakulic