

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Procedura Esecutiva RE 788/10+ 256/12+ 189/12 - GE dott.D. BIANCHI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE III- Modalità telematica sincrona mista -**  
**Gestore tecnico della vendita telematica Aste Giudiziarie in Linea Spa**

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, e-mail [domenica.laurenzana@odcec.ge.it](mailto:domenica.laurenzana@odcec.ge.it) professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente

RE 788/10 SOC. MARLOWE INVESTIGAZIONI SAS      Avv. Roberto Bancheri

RE 189/12 BANCA CARIGE SPA                      Avv. Andrea Rivellini

RE 256/12 BANCA CARIGE SPA                      Avv. Andrea Rivellini

Custode : SOVEMO SRL

**VISTO**

-il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova dott. Daniele BIANCHI in data 12/10/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , che dispone che il prezzo base per la vendita è quello indicato in perizia, e che, in caso di vendita deserta, il Delegato proceda senza necessità di ulteriori autorizzazioni a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge;

-la relazione di stima del perito incaricato Ach. VALERIA LELLI datata 24/11/2012 e Nota integrativa del 12/02/2013 , che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che stima i beni immobili esecutati ( valore complessivo euro 213.500,00) :

.appartamento sito in Sant'Olcese, Via Brodolini 11 p T-1SS-2SS, int 1.....euro 180.000,00

con relative pertinenze: cantina, mansarda, locale sgombero;

.autorimessa ( proprietà 1 / 3 con altri condomini).....euro 15.000,00

.ripostiglio (proprietà 1 / 3 con altri condomini) .....euro 4.000,00

.terreno -bosco e adiacente prato ( part. 191 e 192).....euro 2.500,00

.terreno -orto(part.135 e 456) .....euro 12.000,00

-il versamento del fondo spese in data 19/10/2017 da parte del creditore ipotecario MPS Spa;

-che la vendita senza incanto del 18/01/2018 è andata deserta per il lotto I - costituito da appartamento per l'intera proprietà oltre autorimessa e ripostiglio per la quota indivisa di 1/3 al prezzo base di euro 199.000,00, e per il lotto II - costituito da terreni al prezzo base di euro 14.500,00;

-il versamento del fondo spese da parte del creditore MPS Spa in data 02/10/18 per la rimessa in vendita degli immobili

**-che la vendita senza incanto del 28/02/2019 è andata deserta per il lotto unico al prezzo di euro 160.500,00**

-il versamento del fondo spese da parte del creditore MPS Spa in data 11/09/2019 per la rimessa in vendita degli immobili;

**AVVISA**

che il giorno **05 DICEMBRE 2019 alle ore 16,00** presso l'aula **46** postazione **A** piano **3 T** del **TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1** avrà luogo la deliberazione sulle offerte irrevocabili per la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica sincrona mista** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. dei seguenti beni immobili **LOTTO UNICO**

**per l'intera proprietà (100/100)**

a)**appartamento sito in Comune di SANT'OLCESE (GE), VIA BRODOLINI civico 11, piano T – 1SS – 2SS**, interno 1 , di superficie lorda mq 120,08, composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, tre camere e due terrazzi piano strada e piano T, **incluse le relative pertinenze** esclusive : mansarda di mq 17,14 (locale al piano sottotetto), cantina di mq. 18,5 (al piano sottostrada) e locale di sgombero di mq 21,12 ( al secondo piano sottostrada);

**per la quota parte indivisa di un terzo (1/3)**

b)**autorimessa** della superficie lorda complessiva di mq 65,34, un terzo della quale è pari a mq 21,78

c) **ripostiglio** della superficie lorda complessiva di mq. 16,20, un terzo della quale è pari mq 5,4  
Prestazione energetica globale : valore attuale classe G – APE n. 40093 rilasciato il 22/11/2012.  
Dati catastali : immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sant’Olcese con i seguenti dati  
a) **appartamento** incluse le pertinenze esclusive: Sezione Urbana , foglio 5, mappale 461, subalterno 1, zona censuaria-, categoria A / 2 , classe 1, vani 7, Rendita catastale euro 596,51.  
b) **autorimessa** : Sezione Urbana, foglio 5, mappale 461, subalterno 5, zona censuaria-, categoria C/6, classe 2, mq.54, Rendita catastale euro 301,20.  
c) **ripostiglio** : Sezione Urbana, foglio 5, mappale 461, subalterno 6, zona censuaria-, categoria C/2, classe 4, mq 5, Rendita catastale euro 15,49.

Confini : a) Appartamento: Nord distacco condominiale, Est area condominiale, Sud Ovest distacco condominiale, Sopra e Sotto stessa ditta altra proprietà ; cantina: Nord altra proprietà, Est locale condominiale, Sud Ovest distacco condominiale, Sopra stessa ditta altra proprietà, Sotto terra; locale di sgombero: Nord distacco condominiale, Est area condominiale, Sud Ovest distacco condominiale, Sopra e Sotto terra.

b) Autorimessa: Nord e Est (terra), Sud stessa ditta, Ovest altra proprietà, Sopra stessa ditta altra proprietà, Sotto terra.

c) Ripostiglio: Nord e Est (terra), Sud stessa ditta, Ovest altra proprietà , Sopra stessa ditta altra proprietà, Sotto terra.

**per l'intera proprietà (100/100)**

**d) Terreni** siti in Comune di SANT’OLCESE (GE) : .bosco e adiacente prato (part. 191 e 192) ed orto (part. 135 e 456)

Dati catastali : Terreni censiti al catasto Terreni con i seguenti dati :

MAPPALE	FOGLIO	Classe	QUALITA'/CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
191	7	4	Bosco ceduo	are 12 centiare 70	0,33	0,07
192	7	4	Prato arborato	are 12 centiare 30	1,59	2,86
456	7	3	Prato arborato	are 7 centiare 90	1,84	2,04
135	7	2	Seminativo arborato	are 15 centiare 60	14,90	14,10

Confini : Particella 191 (bosco ceduo) Nord part.748, Est part.192, Sud part.935, Ovest part. 187 e188; Particella 192 (prato arborato) Nord part. 748, Est part. 748 e 935, Sud part 935, Ovest part.191; Particella 456 (prato arborato) Nord 455, Est 137, Sud 137 e 458, Ovest part 135; Particella 135 (seminativo arborato) Nord part.132, Est part. 456, Sud part.137 e 458, Ovest part 133.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, oneri e gravami: come rilevato dall’esperto incaricato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda.

Stato di possesso: come indicato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, sono occupati/utilizzati dagli esecutati.

**PREZZO BASE Lotto unico : Euro 120.500,00 (centoventimilacinquecento/00)**

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

*Offerta minima : Euro 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque/00) pari al 75% del prezzo base*

**L’offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.**

**In presenza di più offerte**, ai sensi dell’art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell’offerta più alta con **rilancio minimo fissato in euro 2.000,00** (duemila/00).

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento del saldo prezzo** e della **somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione sulle spese presunte**, nel **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**.

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del perito d'ufficio, di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne regolarità edilizia-urbanistica-catastale, l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet: Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>; [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sui quotidiani e siti internet disposti dal GE, di seguito indicati, e presso lo studio del delegato alla vendita.

**Richieste di visita del bene** – Per le richieste di visita del bene rivolgersi al Custode Giudiziario SOVEMO SRL con sede in Genova Corso Europa 139 – telefono 010/5299253 e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com), anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Ulteriori informazioni possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato.

**Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari e/o altri mediatori.**

## I – MODALITA' DELLA VENDITA

**La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista** – nel rispetto dell'ordinanza di delega, delle disposizioni del Tribunale e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att.cpc, nonché in base al DM Giustizia 26/02/2015 n. 32 – il che significa che:

.le offerte di acquisto potranno essere presentate, a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;

.coloro che presentano l'offerta cartacea, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, nel giorno e luogo indicati;

.coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno indicato;

.tutte le buste, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal professionista delegato alla vendita, in detto luogo, giorno ed ora;

.in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati, nella medesima unità di tempo, da coloro che parteciperanno comparando e da coloro che parteciperanno in via telematica.

## II – OFFERTA IRREVOCABILE

**L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.** L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace:

.se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

.se l'offerente verserà somme inferiori quanto di seguito prescritto;

Le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato sarà tenuto al **versamento del saldo prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**.

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento (con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva) della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'importo che eventualmente risultasse eccedente rispetto agli importi dovuti verrà restituito all'aggiudicatario.**

Il mancato versamento degli importi indicati nel termine suindicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la **perdita della cauzione a titolo di multa**, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp.att. cpc. **L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.**

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 571 e segg. cpc.

#### **A) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO CARTACEA -----**

##### **1. Modalità di presentazione dell'offerta cartacea**

Le offerte di acquisto, con apposta marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B** (telef. 010/ 2510545).

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta : previa identificazione, le generalità di chi presenterà l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente; gli estremi della procedura; la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

##### **2. Contenuto dell'offerta cartacea**

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sottoscritta, dovrà contenere:

a)il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede , del legale rappresentante e visura camerale ), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico ed e-mail, **stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale.**

Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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 DM 32/2015.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale 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.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato ( *nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare*);

b) i dati identificativi della procedura esecutiva ( ufficio giudiziario, numero di ruolo ed anno, professionista delegato); **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con l'esplicita indicazione del lotto di riferimento ( in caso di vendita che attiene più lotti);

c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** ( per oneri diritti e spese vendita) , **non superiore a 60 giorni**, *salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega*;

e)gli estremi dell'assegno/i allegato/i;

f)la **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. cpc);

g)l'espressa **dichiarazione di aver preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

h) **l'espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

i)l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

##### **3. Allegati all'offerta cartacea**

- a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente ; per le società o persona giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;
- b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a “*Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)*”, per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;
- c) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari, in proseguo indicati.

**B) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO TELEMATICA - Il gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA.**

**1. Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*”. L'offerta di acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del DM 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio ( o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM 32/2015).

**Assistenza** - Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il **gestore tecnico Aste Giudiziarie In linea Spa**, ai seguenti recapiti: -numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 ; -telefono “staff vendite” 0586/095310 ; call-center al numero 0586/20141 ; e-mail [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, nelle ore previste.

**2. Contenuto dell'offerta telematica**

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

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o partita Iva), residenza, domicilio. Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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 DM 32/2015.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – 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 – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ; l'anno ed il numero di ruolo della procedura esecutiva; il numero ed altro dato identificativo del Lotto ; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

c) il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine per il pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** ( per oneri diritti e spese vendita), **non superiore a 60 giorni**; salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

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

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

g) Banca e **codice IBAN** del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto del bonifico sopra detto;

h) **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni previste; nonché, il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

i) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

l) **l'espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

m) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

### **3) Adempimenti relativi all'offerta telematica**

L'offerente **dovrà versare anticipatamente, esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva **“Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)”** al seguente **IBAN IT 29 F 03332 01400 00000960568** Banca BASSADORE & C. SPA sede di Genova

**-a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

**Il bonifico bancario , con causale “Cauzione vendita” , dovrà essere effettuato nel tempo ed in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita .**

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato secondo le istruzioni indicate nel *“manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”*.

### **4. Allegati all'offerta telematica.**

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

-copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente; per le società o persona giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;

-copia delle **contabile di avvenuto pagamento** sul conto corrente della procedura esecutiva dell'importo **della cauzione** , da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici.

-copia del pagamento del bollo dovuto per legge;

\*\*\*\*\*

### **CASI PARTICOLARI - Ulteriori documenti da allegare all'offerta cartacea e telematica –**

.Se in soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni : copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;

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

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

.se il soggetto offerente è extracomunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

\*\*\*\*\*

### **III - PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA - All'udienza di deliberazione sulle offerte:**

-gli offerenti che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra detto;



-gli offerenti che hanno presentato l'offerta telematica, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di mancata presenza o connessione dell'offerente, potrà comunque essere disposta in suo favore l'aggiudicazione.

In caso di **unica offerta**: -se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; -se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta nella misura non inferiore ad un quarto, il Delegato procederà all'aggiudicazione, se riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di **più offerte valide**; si procederà a gara tra gli offerenti, a partire dal prezzo offerto più alto, con la modalità sincrona mista; in presenza di istanze di assegnazione e di prezzo indicato nella migliore o prima offerta inferiore al prezzo base d'asta, non si farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. **In caso di gara, trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente: -qualora l'ultima offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta; -qualora l'ultima offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la miglior offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo se sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero, se il Delegato riterrà di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, deducendo una seria possibilità di conseguire un maggior prezzo in una nuova vendita.

**In caso di mancata adesione alla gara**, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior ammontare del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; -a parità di prezzo e cauzione, minor termine indicato per il versamento del prezzo; -a parità di prezzo, cauzione e termine per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

**La restituzione ai non aggiudicatari** delle somme versate tramite bonifico avverrà entro 7 (sette) giorni dalla vendita, sul conto corrente utilizzato per i versamenti ed al netto degli eventuali oneri bancari, se applicati dall'istituto di credito.

**Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie in Linea Spa**, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

**IV - PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO** - Ai sensi dell'art. 585 cpc, l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal Delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. D.lgs 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta.

#### **V - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1)La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.

2)L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate, a spese e cura della Procedura.

3)La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. , con spese a carico della Procedura. L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il custode giudiziario dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo direttamente a propria cura e spesa.

4)Le spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dall'esecutato, sono a carico dell'aggiudicatario.

5)Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

6)Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ( "prima Casa" o altro ) devono essere dichiarate insieme all'offerta ;

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita e nella relazione peritale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso il "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) )

#### **VI - PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 e 570 cpc, a cura del professionista delegato, secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione

1.pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita ed inserimento della perizia di stima , in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;

2.pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sui quotidiani e/o siti internet indicati nell'ordinanza di delega, ossia : [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ; sui siti gestiti da A.Manzoni ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) ; [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) ; [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) ; e sui siti [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it); [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it).

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

Genova, 20/09/2019

Il professionista Delegato  
(dott. Domenica Laurenzana)