

TRIBUNALE DI GENOVA

VII^A SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 748/2014 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. ROBERTO BONINO

VI° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **DR. MASSIMO SERENA** - Dottore Commercialista, con studio in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16° (tl. 010.59.54.791), email: massimo.serena@hotmail.it, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e nominato custode dell'immobile pignorato *infra* descritto ed individuato, giusta l'ordinanza in data 05/05/2015, allegata al verbale di udienza di pari data, resa ai sensi dell'art 591-*bis* c.p.c. dall'intestato Tribunale, nella persona del Giudice dell'esecuzione, Dott. Roberto Bonino, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 748/2014 R.G.E., pendente nanti il Tribunale di Genova;-----

- **considerato** l'esito infruttuoso dei precedenti esperimenti di vendita senza incanto celebrati: in data 16/06/2017, con prezzo base d'asta fissato a Euro =93.228,00=, pari al valore indicato in perizia di stima; in data 11/01/2018, con prezzo base d'asta fissato a Euro =69.921,00=; in data 12/12/2018, con prezzo base d'asta fissato a Euro =52.440,75; in data 30/04/2019, con prezzo base d'asta fissato a Euro =39.330,56=; in data 24/07/2019, con prezzo base d'asta fissato a Euro =29.498,00=;-----

- **rilevato** che l'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione, Dr. Roberto Bonino, a seguito dell'istanza deposita in data 01/10/2019 dal sottoscritto professionista delegato, ha autorizzato, con ordinanza del 02/10/2019, una nuova vendita con ribasso

del prezzo del 25% (venticinqueper cento) rispetto al prezzo precedente; -----

- **letta** la perizia di stima datata 20/03/2015, a firma del perito incaricato dal Tribunale di Genova, Arch. Monica Corsiglia, agli atti della procedura esecutiva indicata in epigrafe; -----

- **dato atto** del versamento in data 23/10/2019 del fondo spese da parte del creditore procedente; -----

ATTESO

◆ l'Ordine di Servizio n. 3 del 16 febbraio 2018 con cui l'Illustrissimo Signor Presidente f.f. della settima sezione civile del Tribunale di Genova, Dott.ssa Ada Lucca, ha disposto che tutte le vendite immobiliari delegate dall'Ufficio esecuzioni Immobiliari in data successiva al 19 febbraio 2018 o per le quali si pubblicheranno avvisi di vendita successivi a tale data (anche se delegate in data anteriore) siano effettuate secondo la modalità VENDITA SINCRONA MISTA; -----

RILEVATO

◆ che gli offerenti potranno, quindi, a loro scelta, procedere a presentare singola offerta e cauzione, per ogni singolo lotto posto in vendita, sia su supporto cartaceo che su supporto telematico; -----

AVVISA

che il giorno 17 GENNAIO 2020 alle ore 15:30, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), aula **46**, piano 3°, si terrà l'udienza per la vendita senza incanto, con modalità sincrona a partecipazione mista, dell'intero e pieno diritto di proprietà relativamente all'immobile di cui al Lotto Unico *infra* descritto e precisamente: -----

LOTTO UNICO: in Comune di Genova, nel quartiere di Certosa, Circoscrizione V Val Polcevera, facente parte dell'edificio contraddistinto con il civico numero 3 (tre)

di Via Pietro Borsieri, intera e piena proprietà dell'appartamento distinto con l'interno numero 9 (nove), posto al piano quinto ed ultimo, composto da: ingresso-soggiorno con locale cucina aperto, disimpegno, ripostiglio, locale bagno, disimpegno zona notte e due camere. Superficie lorda complessiva di mq. 73,10 circa.

CONFINI: a NORD con appartamento interno numero 10 (dieci) e vano scala, ad OVEST con Via Pietro Borsieri, a SUD con appartamento civico numero 1 (uno) di Via Pietro Borsieri, ad EST con cortile interno, SOPRA con sottotetto, SOTTO con appartamento interno numero 7 (sette). **DATI CATASTALI:** presso l'Ufficio del Territorio di Genova a Catasto Fabbricati l'immobile in oggetto risulta censito con i dati seguenti: Sezione Urbana: **RIV** - Foglio: **35** - Particella: **1040** - Subalterno: **24** - **Via**

Pietro Borsieri n. 3 piano: 5 interno: 9 - Zona Censuaria: **4** - Categoria: **A/4** - Classe: **4** - Consistenza: **4,5 vani** - Rendita Catastale: **Euro 278,89**. -----

Certificazione Energetica: L'immobile risulta dotato di Attestato di certificazione energetica n. 12829 rilasciato il 10/03/2015. In detto attestato l'immobile è classificato in Classe G. -----

• **STATO DI POSSESSO:** l'immobile è libero da persone. -----

• **REGOLARITA' EDILIZIA URBANISTICA E CATASTALE:** dalla perizia di stima *supra ed infra* citata risulta che: *"Dal raffronto eseguito tra le risultanze planimetriche dell'elaborato grafico allegato alla D.I.A. per lavori interni n. 6729/2007 del 08.11.2007 e lo stato di fatto si è riscontrata la seguente lieve difformità:* -----

"Restringimento della profondità del locale ripostiglio di 20 cm circa. -----

"Non è necessario presentare una nuova Planimetria Catastale in quanto trattasi di lieve modifica interna che per l'Agenzia delle Entrate non riveste rilevanza catastale..." (per particolari vedasi la relazione di stima *infra* indicata). -----

L'immobile è meglio descritto nella perizia di stima datata 20/03/2015, a firma del perito incaricato dal Tribunale di Genova, ARCH. MONICA CORSIGLIA, agli atti del processo esecutivo n. 748/2014 RGE Tribunale di Genova, che qui deve intendersi per integralmente riportata, come parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica, le notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*) e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive*), loro successive modificazioni ed integrazioni, la regolarità e conformità catastale, lo stato dei luoghi, la dettagliata descrizione dell'immobile, l'eventuale esistenza di vincoli, gravami, oneri e/o pesi, a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso, oltre agli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistico edilizia catastale e a quelli di amministrazione condominiale, perizia di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione, consultabile sul Portale del Ministero della Giustizia denominato "**Portale delle Vendite Pubbliche**" al seguente indirizzo internet: <http://venditepubbliche.giustizia.it>, oltre che sui siti internet: www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.ogginotizie.it - www.entitribunali.it - www.immobiliare.it - www.genova.repubblica.it, nonché presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato e custode. -----

FISSA

- **IL PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO SOPRA DESCRITTO A EURO =22.123,50= (ventiduemilacentoventitre/50).** -----
- **L'OFFERTA MINIMA NON INFERIORE A EURO =16.593,00= (sedicimilacinquecentonovantatre/00).** -----

- **L'AUMENTO MINIMO DEI RILANCI, IN CASO DI GARA, NON INFERIORE A EURO =1.000,00= (mille/00).** -----

RENDE NOTO

che l'offerta, sia cartacea che telematica, dovrà essere presentata, **entro le ore 12:00 del giorno 16 GENNAIO 2020**, secondo quanto di seguito indicato circa le rispettive modalità di partecipazione alla vendita; -----

SPECIFICA

che ciascun offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, secondo i termini e le modalità indicate appresso rispettivamente per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea oppure secondo la modalità telematica. -----

CONDIZIONI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

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. -----

- **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Per partecipare alla vendita occorre formulare, per ogni singolo lotto posto in vendita, singola offerta scritta di acquisto che dovrà essere consegnata - unitamente ai relativi allegati - **in busta chiusa da depositare direttamente dall'offerente, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista delegato, in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16°** (la busta, a pena di non ricevibilità, **NON** dovrà contenere all'esterno alcuna

	indicazione e/o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente	
	l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente – il nome del Pro-	
	fessionista delegato e la data della vendita, annotazioni che saranno apposte a	
	cura del Delegato o di un suo incaricato all'atto della consegna della busta).-----	
	L'offerta, regolarmente bollata e sottoscritta personalmente dal soggetto a favore	
	del quale dovrà essere intestato il bene posto in vendita, dovrà essere depositata	
	presso lo studio del Professionista delegato <u>entro le ore 12:00 del giorno 16</u>	
	<u>GENNAIO 2020</u> , previo appuntamento al seguente contatto telefonico:	
	010.595.47.91. -----	
	Il Professionista delegato redigerà un verbale di consegna della busta, facendo	
	annotare al depositante la data e l'ora di consegna e siglerà il tutto. -----	
	• <u>COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA</u> : L'offerta, con apposto il bollo attual-	
	mente vigente di Euro =16,00=, sottoscritta personalmente dall'offerente, dovrà	
	riportare i seguenti dati ed indicazioni: -----	
	a) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile. -----	
	b) <u>Se l'offerente è persona fisica</u>: le complete generalità dell'offerente (co-	
	gnome, nome, luogo e data di nascita, compreso il recapito telefonico e l'indirizzo	
	email del soggetto cui andrà intestato l'immobile), l'indicazione del codice fiscale,	
	la dichiarazione di volersi avvalere, ove ne sussistano i presupposti, di agevolazioni fiscali, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (<u>se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni</u> dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del	
	coniuge). All'offerta dovranno essere <u>allegati</u> una copia (fronte/retro) di un valido	
	e non scaduto documento di identità e del tesserino di codice fiscale e, nel caso	
	di offerente coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, copia	

(fronte/retro) di un valido e non scaduto documento di identità e del tesserino di codice fiscale anche del coniuge. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579, ultimo comma, c.p.c. -----

c) In caso di offerta presentata in nome e per conto di società, ente o impresa individuale: la denominazione, la sede legale, la partita IVA/codice fiscale della società, ente e/o impresa, nonché il cognome e nome, il luogo e la data di nascita del legale rappresentate ed eventualmente della persona fisica che agisce in nome e per conto, la sottoscrizione di chi rappresenta l'offerente. All'offerta dovranno essere **allegati** un certificato valido e non scaduto rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la vigenza, la costituzione della persona giuridica e/o impresa e i poteri conferiti al legale rappresentante, unitamente a valido e non scaduto documento di identità (fronte/retro) di quest'ultimo, oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri di colui che offre in nome e per conto della società e/o ente. -----

d) Se l'offerente è minorenne: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice Tutelare, in tale caso occorre **allegare** oltre ai documenti dell'offerente minorenne (copia fronte/retro del documento identità e del tesserino codice fiscale) anche i documenti del sottoscrittore l'offerta e la copia autentica del provvedimento autorizzativo; -----

e) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare **da allegare** all'offerta in copia autentica assieme a copia (fronte/retro) del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta; ---

f) Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Eu-

ropea: all'offerta dovrà essere **allegata** copia del certificato di cittadinanza e di

eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre

alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di recipro-

rità in materia immobiliare. -----

g) Se l'offerta è formulata da più persone: potrà essere presentata un'unica

offerta, per ogni singolo lotto posto in vendita, sottoscritta da tutti gli offerenti con

l'indicazione delle loro complete generalità e l'indicazione delle quote del diritto di

proprietà o di quell'altro diritto posto in vendita che ciascun offerente intende ac-

quistare. All'offerta dovranno essere **allegati** i documenti di tutti gli offerenti e co-

pia autentica della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata con sot-

toscrizione autenticata, da tutti gli offerenti in favore dell'offerente che effettua l'of-

ferta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso

di gara e di ricevere la cauzione in restituzione in caso di mancata aggiudicazione

del bene. -----

h) Se l'offerente non è residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di

offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Ge-

nova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi

all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato alla

vendita. -----

i) I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta. -----

j) L'indicazione del prezzo dall'offerente proposto, che NON potrà essere infe-

riore all'offerta minima di **Euro =16.593,00=**, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

k) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% (dieci per cento) del

prezzo dall'offerente proposto, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

l) La data, l'istituto emittente, il numero di serie e l'importo dell'Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale che andrà **allegato** all'offerta a titolo di cauzione, secondo quanto precisato sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, escluso ogni pagamento in forma telematica. -----

m) Il termine di pagamento del saldo prezzo, delle imposte e spese di trasferimento, secondo le modalità indicate sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, non superiore a 60 (dicasi sessanta) giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile. -----

n) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, il numero di ruolo generale, l'anno della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il nominativo del Professionista delegato alla vendita. -----

o) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima relativa agli immobili oggetto del presente avviso di vendita e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili quale risulta dalla perizia di stima in atti. ----

▪ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PER CHI OFFRE SU SUPPORTO**

CARTACEO: All'offerta cartacea dovrà essere **allegato**, inserendolo nella busta di presentazione dell'offerta, un **Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale**, intestato "**Tribunale di Genova – RGE n. 748/2014**", di importo non inferiore al **10% (dieci per cento)** del prezzo dall'offerente proposto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in forma telematica. -----

• **IL MANCATO DEPOSITO DELLA CAUZIONE NEL RISPETTO DELLE FORME E DEI TERMINI SOPRA INDICATI, PRECLUDE LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.** -----

• L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. -----

COME PARTECIPARE ALL'ASTA: -----

Il giorno 17 GENNAIO 2020 alle ore 15:30 presso il Tribunale di Genova, III[^] piano, aula n° 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste sia cartacee che telematiche pervenute, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra i vari offerenti. -----

SI INVITANO gli offerenti ad essere presenti all'udienza, anche ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato con delega dal medesimo autenticata o munito di regolare procura notarile *ad hoc* (da prodursi all'apertura dell'asta), il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1°, 579 ultimo comma e 583 c.p.c. fare anche offerta per persona da nominare.-----

Gli offerenti devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. -----

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 migliore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara; -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti non rimasti aggiudicatari al termine della gara. La restituzione di quanto versato con assegni circolari o vaglia postali avverrà mediante consegna degli stessi assegni circolari o vaglia postali all'esito della vendita per coloro che, avendo presentato offerta cartacea, siano presenti all'udienza.-----

• OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =16.593,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 GENNAIO 2020**

corredate da versamento, a titolo di cauzione, NON inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto; -----

• **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 16 GENNAIO 2020**, o le offerte inferiori a **Euro =16.593,00=**, o le offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA:** qualora l'unica offerta validamente pervenuta sia pari o superiore al prezzo base d'asta di **Euro =22.123,50=** la stessa sarà senz'altro accolta ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro =22.123,50=** e **Euro =16.593,00=**, l'offerta sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----
2. il Professionista delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** in caso di pluralità di offerte valide, tutti gli offerenti che avranno presentato una valida offerta verranno invitati dal Professionista delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima fissata di **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro 120 (centoventi) secondi da ogni precedente rialzo**. Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà valutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- maggior importo del prezzo offerto; -----

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; -----

	- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo a saldo; -----	
	- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta (in tal caso varrà l'ora esatta di presentazione). -----	
	<u>SI PRECISA</u> che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara ovvero, in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta migliore risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad Euro =16.593,00= , non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, 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.--	
	Fermo quanto sopra precisato, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto. -----	
	Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. -----	
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:</u> L'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo indicato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di decadenza e perdita della cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di aggiudicazione detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione), a mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale, intestato a "Tribunale di Genova – RGE n. 748/2014", da depositarsi presso lo studio del Professionista delegato, in Genova Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.595.47.91. ----- 	
	Negli stessi termini di cui sopra, contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di spese di trasferimento, un	

importo pari al 15% (quindicipercento) del prezzo di aggiudicazione a mezzo

di un distinto Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale intestato a

"Tribunale di Genova – RGE n. 748/2014", da depositarsi presso lo studio del

Professionista delegato in Genova Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al se-

guente contatto telefonico: 010.595.47.91. -----

Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nei termini

sopra indicati, il Professionista delegato riferirà al Giudice dell'Esecuzione per gli

opportuni provvedimenti del caso. -----

SI PRECISA: -----

1) che non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicata-

rio di mutuare anche l'intera somma. -----

2) che i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione

feriale dal primo al trentuno agosto. -----

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadem-

piante deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo

da lui offerto e quello minore per il quale e' avvenuta la vendita. -----

ULTERIORI INFORMAZIONI: -----

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario

perderà le somme versate a titolo di cauzione; -----

2. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e

renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, pro-

durre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del

saldo prezzo. -----

3. Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a

spese dell'aggiudicatario, così come eventuali abusi urbanistici dovranno essere

regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo

vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sem-

pre a cura e spese dell'aggiudicatario. -----

4. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche

in relazione alla normativa urbanistico edilizia di cui al D.P.R. 06 giugno 2001,

n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, accessori, servitù

attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, diritti proporzionali sulle parti

di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge, ragioni ed azioni; la

vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare

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 in ordine alla conformità degli impianti alla vigente nor-

mativa in materia di sicurezza (di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 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 consi-

derati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non

potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, es-

sendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. -----

5. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pigno-

ramenti che saranno cancellate a spese della procedura. -----

6. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile,

salvo espressa dichiarazione di esonero da parte dell'aggiudicatario, sarà

effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO. -----

7. Oltre al prezzo di aggiudicazione, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro) e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, secondo quanto previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. -----

8. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.-----

9. Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. -----

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

SI SPECIFICA

che - ad eccezione delle udienze di vendita che si terranno, come sopra indicato, presso il Tribunale di Genova - tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio Studio indicato in epigrafe.-----

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 16 GENNAIO

2020, per ogni singolo lotto posto in vendita, mediante l'invio all'indirizzo di

PEC del Ministero della Giustizia, offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, di singola

offerta di acquisto, utilizzando per la compilazione dell'offerta telematica

esclusivamente il modulo web denominato “**Offerta Telematica**”, predisposto

dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta,

reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale mini-

steriale <http://pvp.giustizia.it>. -----

❖ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA -----

Le offerte di acquisto telematiche possono essere presentate da chiunque,

tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. ----

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.

❖ COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE

PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO

DELL'OFFERTA -----

Per partecipare alla vendita secondo la modalità telematica, i soggetti interessati

dovranno preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web “**of-**

ferta telematica” predisposto da Ministero della Giustizia e presente sulla

scheda del lotto pubblicata sul portale <http://pvp.giustizia.it> e procedere come

descritto nel “Manuale Utente”. Alternativamente l'accesso al modulo web per

compilare l'offerta potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della

scheda del lotto posto in vendita presente sul *portale del gestore della ven-*

dita telematica www.astetelematiche.it. -----

L'offerta, comprensiva dei relativi allegati, si intenderà presentata nel momento

in cui viene generata la ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del

gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. -----

SI PRECISA che il gestore della presente vendita telematica, mediante il portale www.astetelematiche.it, è la società “*Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.*”, a cui rivolgersi per assistenza come *infra* meglio indicato. -----

SI PRECISA, che gli offerenti in modalità telematica dovranno registrarsi al sito www.astetelematiche.it per partecipare allo svolgimento della vendita telematica. -----

L'offerente interessato a presentare l'offerta con modalità telematica deve dare - prima di procedere alla compilazione 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 proseguirà 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 P.E.C. di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 del D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta, del prezzo offerto e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché lo stesso codice IBAN per la restituzione della cauzione 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* (cioè: una stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul “Portale dei Servizi Telematici” all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "*Pagamento di bolli digitali*" e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. -----

L'offerta telematica è **inammissibile** se perviene oltre **le ore 12:00 del giorno 16 GENNAIO 2020**, se è inferiore a **Euro =16.593,00=**, se manca la cauzione da versarsi nei termini e con le modalità di seguito indicate e/o se presente in misura inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo dall'offerente proposto. ----

L'offerta telematica, con i relativi allegati, dovrà essere inviata, a mezzo P.E.C., all'indirizzo di P.E.C. del Ministero della Giustizia, offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, e si intenderà presentata nel momento in cui viene generata la ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.-----

L'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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 D.M. n. 32/2015, in difetto l'offerta è inammissibile. -

In alternativa, sarà 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 D.M. n. 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 D.M. n. 32/2015).---

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

❖ VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PER CHI OFFRE SU SUPPORTO TELEMATICO -----

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua **esclusivamente tramite bonifico bancario**, sul conto corrente le cui coordinate IBAN sono: **IT14S0326801402052324502540**, con la seguente causale: **“PROC. ES. IMM. RGE 748/2014 - Cauzione”**. -----

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà 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 EFFETTIVO ACCREDITO DEL BONIFICO SUL CONTO INDICATO ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 16 GENNAIO 2020 E' CAUSA DI NULLITA' DELL'OFFERTA. -----

La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. -----

❖ **ASSISTENZA** -----

Per supporto tecnico agli offerenti telematici, durante le fasi di registrazione e di partecipazione, contattare telefonicamente 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. -----

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it, o contattare il *call-center* al numero 0586.20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi. -----

❖ **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**-----

Coloro che avranno presentato l'offerta su supporto telematico potranno prendere parte all'udienza, ovunque si trovino, in connessione *online*, esclusivamente tramite il portale astetelematiche.it, gestito dalla Società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", all'indirizzo internet: www.astetelematiche.it, accedendovi - previa registrazione - con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 (dicasi trenta) minuti prima dell'inizio dell'udienza, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.-----

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

COME PARTECIPARE ALL'ASTA: -----

Il giorno 17 GENNAIO 2020 alle ore 15:30 presso il Tribunale di Genova, III^a piano, aula n° 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra i vari offerenti. -----

SI INVITANO gli offerenti su supporto telematico a connettersi personalmente alla vendita. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. -----

SI PRECISA: -----

- **che** si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione 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*. -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti telematici non aggiudicatari. La restituzione di quanto versato dagli offerenti telematici non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato dall'offerente telematico per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

• **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =16.593,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 GENNAIO 2020** corredate da versamento, a titolo di cauzione, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

• **OFFERTE INEFFICACI:** saranno considerate inefficaci ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del**

giorno 16 GENNAIO 2020, o inferiori a Euro =16.593,00=, o le offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. -----

• PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA: -----

Se l'unica offerta validamente presentata è pari o superiore al prezzo base d'asta di **Euro =22.123,50=** la stessa sarà senz'altro accolta, ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro =22.123,50=** e **Euro =16.593,00=**, l'offerta sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----
2. il Professionista delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

• PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: nel caso di pluralità offerte valide, tutti gli offerenti che avranno presentato valide offerte verranno invitati dal Professionista delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima di **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro 120 (centoventi) secondi** da ogni precedente rialzo. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato al termine dell'apertura delle buste sia cartacee che telematiche a tutti gli offerenti on line e a quelli presenti personalmente ammessi alla gara. Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà valutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- maggior importo del prezzo offerto; -----

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; -----

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo a saldo; -----

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta (in tal caso varrà l'ora esatta di presentazione). -----

SI PRECISA che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara ovvero, in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta migliore risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad **Euro =16.593,00=**, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, 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.-----

Fermo quanto sopra precisato, la gara 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. -----

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. -----

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo indicato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di decadenza e perdita della cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di

aggiudicazione detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione), sul conto

corrente della procedura intestato a “*Tribunale di Genova – RGE*

n. 748/2014” le cui coordinate IBAN sono: **IT14S0326801402052324502540**,

a mezzo di bonifico bancario, **con la seguente causale: “ PROC. ES. IMM.**

RGE n. 748/2014 - Saldo prezzo” purchè la somma pervenga nella reale ed

effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. E’anche possi-

bile versare il saldo prezzo, entro i termini suindicati, presso lo studio del Pro-

fessionista delegato, in Genova Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al

seguito contatto telefonico: 010.59.54.791, a mezzo Assegno Circolare Non

Trasferibile o Vaglia Postale intestato a “*Tribunale di Genova – RGE*

n. 748/2014” -----

Negli stessi termini di cui sopra, l’aggiudicatario dovrà versare, a titolo di

spese di trasferimento, un importo pari al 15% (quindicipercento) del

prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente della procedura intestato a “*Tri-*

bunale di Genova – RGE n. 748/2014” le cui coordinate IBAN

sono: **IT14S0326801402052324502540**, a mezzo **di un distinto bonifico**

bancario, con la seguente causale: “ PROC. ES. IMM. RGE n. 748/2014 -

Spese di trasferimento”, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva

disponibilità della procedura entro i termini suindicati. E’anche possibile ver-

sare la suindicata somma, a titolo di spese di trasferimento, presso lo studio del

Professionista delegato, entro i termini suindicati, a mezzo Assegno Circolare

Non Trasferibile o Vaglia Postale intestato a “*Tribunale di Genova –*

RGE n. 748/2014”, previo appuntamento al seguito contatto telefonico: 010.

59.54.791.-----

Qualora l’aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nei termini

sopra indicati, il Professionista delegato riferirà al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti del caso. -----

SI PRECISA: -----

1. **che** non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. -----

2. **che** i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione feriale dal primo al trentuno agosto. -----

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.-----

ULTERIORI INFORMAZIONI: -----

1. SI PRECISA che l'offerta è irrevocabile. -----

2. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione; -----

3. 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 saldo prezzo. -----

4. Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a spese dell'aggiudicatario, così come eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario. -----

5. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano (anche in relazione alla normativa urbanistico edilizia di cui al D.P.R.

06 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, accessori, servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge, ragioni ed azioni; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare 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 in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.-----

6. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. -----

7. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile, salvo espressa dichiarazione di esonero da parte dell'aggiudicatario, sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.** -----

8. Oltre al prezzo di aggiudicazione, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro) e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del Professionista delegato

al compimento delle operazioni di vendita, secondo quanto previsto dal D.M.

15 ottobre 2015, n. 227. -----

9. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp.att. c.c.-----

10. Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. -----

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

VERSAMENTO DIRETTO AL CREDITORE FONDIARIO DEL SALDO PREZZO

Nel caso in cui un creditore procedesse in virtù di mutuo fondiario, a garanzia del quale l'immobile posto in vendita dovesse risultare gravato da relativa ipoteca fondiaria, si informa esistere la possibilità per gli aggiudicatari, ai sensi dell'art. 41, comma 5, D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, di subentrare nel contratto di finanziamento a suo tempo stipulato dal debitore espropriato, purchè gli stessi, nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghino al Creditore Fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. -----

Nel caso in cui gli aggiudicatari NON intendano avvalersi della facoltà di subentro anzidetta, gli stessi dovranno versare, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, direttamente al Creditore Fondiario, **nel minore termine dall'offerente indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**, quanto dovuto al Creditore Fondiario. Effettuato detto versamento, l'aggiudicatario dovrà, subito dopo, depositare presso lo

studio del Professionista delegato alla vendita l'originale della quietanza comprovante l'avvenuto pagamento al creditore fondiario. Parimenti, **nel minore termine dall'offerente indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**, gli aggiudicatari dovranno versare l'importo pari all'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario oltre all'eventuale importo a conguaglio delle spese di vendita per oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, mediante **due distinti Assegni Circolari Non Trasferibili intestati a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 748/2014 R.G.E. Tribunale di Genova"**, da depositarsi presso lo studio del sottoscritto Delegato, ovvero mediante **due distinti bonifici bancari** da effettuarsi sul conto della procedura il cui **codice IBAN** è: **IT14S0326801402052324502540**, indicando per il primo bonifico la causale: "PROC. ES. IMM. RGE 748/2014 TRIBUNALE DI GENOVA VERSAMENTO EC-CEDENZA SALDO PREZZO SUL CREDITO FONDIARIO" e per il secondo bonifico la causale "PROC. ES. IMM. RGE 748/2014 TRIBUNALE DI GENOVA CONGUAGLIO SPESE DI VENDITA" **purchè le somme bonificate vengano accreditate pervenendo nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine su indicato.** -----

Con riferimento a quanto sopra, **SI INVITA IL CREDITORE FONDIARIO**, che abbia avanzato richiesta ex art. 41 T.U.B., **a depositare, entro il termine di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, nota riepilogativa del proprio credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi, accessori e spese di procedura, indicando la somma che dovrà essere versata dagli aggiudicatari e le modalità del versamento.** Il Professionista delegato alla vendita provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della

procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove non già espletata; dopo avere calcolato gli importi dovuti alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario sul conto della procedura e quale parte sarà versata da questi direttamente al creditore fondiario (si precisa che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario, **nel minore termine dall'offerente indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**, la parte corrispondente al credito del creditore fondiario per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto indicato dall'art. 2855 c.c. così come determinata dal delegato alla vendita, al quale l'aggiudicatario dovrà consegnare l'originale della quietanza di pagamento. **In difetto, da parte del CREDITORE FONDIARIO, entro il termine anzi indicato, del deposito della nota riepilogativa del proprio credito, il pagamento del prezzo da parte degli aggiudicatari verrà effettuato secondo le modalità ordinarie più sopra indicate. ---**

PER VISITARE GLI IMMOBILI

Le visite agli immobili possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, per concordare le visite contattare il Custode giudiziario: **DR. MASSIMO SERENA**, presso il suo studio in Genova, Via Fieschi 3/32 (Tel. 010/59.54.791), email: massimo.serena@hotmail.it. -----

- Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio del DR. MASSIMO SERENA, in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 - Tel. 010.59.54.791 - email: massimo.serena@hotmail.it -----

❖ Per supporto tecnico agli offerenti telematici, durante le fasi di registrazione e di partecipazione, contattare telefonicamente 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. -----

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it , o contattare il *call-center* al numero 0586.20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi. -----

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

SI SEGNA LA

che il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore. -----

PUBBLICITA'

La pubblicità della presente vendita sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo quanto disposto con l'ordinanza di vendita: -----

- sul portale del Ministero della Giustizia denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" al sito internet <http://venditepubbliche.giustizia.it>; -----

- sul sito internet: www.astegiudiziarie.it;-----

- sui seguenti siti internet: www.oggi notizie.it - www.cambiocasa.it - www.entie-tribunali.it - www.immobiliare.it . - www.genova.repubblica.it. -----

SI PRECISA

che, fatta eccezione per l'udienza che si terrà, come sopra indicato, presso il

Tribunale di Genova, il sottoscritto Professionista delegato alla vendita effettuerà, presso il suo Studio in Genova, Via Fieschi 3/32 - piano 16°, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.-----

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

Genova, 23 ottobre 2019 -----

Dr. Massimo Serena – Dottore Commercialista

