

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE SETTIMA CIVILE

III° AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare N. R.G. 17/2018 Esecuzioni

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. ROBERTO BRACCIALINI

giusta l'ordinanza in data 13/03/2019, allegata al verbale di udienza di pari data,

HA DELEGATO

alle operazioni di vendita ed alle operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche il professionista Dr.ssa Ornella Cuneo, Dottore Commercialista,

HA NOMINATO

custode giudiziario dell'immobile pignorato **SO.VE.MO. s.r.l.** (legale rappresentante, signora Renata Boilini, codice fiscale: BLN RNT 57L64 D969V), con sede in Genova, Corso Europa 139 (Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: visitegenova@sovemo.com); -----

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita dell'immobile pignorato, come *infra* descritto. -----

Con successivo provvedimento in data 13/07/2021, il predetto Giudice dell'esecuzione ha disposto la temporanea sostituzione della Dr.ssa Ornella Cuneo, per legittimo impedimento, con l'Avv. **FRANCESCO NOSSARDI** nelle funzioni di delegato alla vendita (con studio in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16° / tel. 010. 562985 - 010.5954791, email: fnossar@tin.it). -----

***** *** *****

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE -----

LOTTO UNICO: in Comune di Genova (GE), piena ed intera proprietà di

fabbricato distinto con il civico numero 39 (trentanove) di via Renato Quartini, posto nella parte finale di detta via, immobile, il cui corpo di fabbrica ha struttura portante in pietra, articolato in un unico volume, da terra a tetto, con all'interno alloggio posto su due livelli: piano terra, ove trovasi ingresso su soggiorno, cucina, ripostiglio, bagno e una camera, e piano primo, a cui si accede, dal soggiorno, tramite scala interna in muratura, ove sono collocate tre camere e un bagno. Da una delle camere si accede al terrazzo di mq. 23 (ventitre) circa.

La superficie lorda abitabile dell'immobile è pari a mq. 172 (centosettantadue) circa oltre il terrazzo. **CONFINI:** l'immobile confina a **NORD** con muri perimetrali e piazzale civico 32 di via Ferri; a **SUD** con muri perimetrali, piazzale civico 32 di via Ferri e civico 100R al piano terra e civico 37 al piano primo; ad **EST** con muri perimetrali e via R. Quartini; ad **OVEST** con muri perimetrali e piazzale civico 32 di via Ferri. **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova, l'immobile risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **BOR** - Foglio **68** - Particella **44** - Subalterno **non indicato** - **Via Renato Quartini n. 39 piano: T-1** - Zona Censuaria **2** - Categoria **A/3** - Classe **2** - Consistenza **8,5** vani - Superficie Catastale **Totale: 172 mq. Totale escluse aree scoperte 164 mq.** - Rendita **Euro 614,18.** -----

STATO DI OCCUPAZIONE: -----

L'immobile attualmente risulta libero da persone. Per maggiori informazioni rivolgersi al custode giudiziario **SO.VE.MO. s.r.l.** (Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: visitegenova@sovemo.com).-----

REGOLARITA' CATASTALE EDILIZIA ED URBANISTICA: -----

Il perito nominato, ARCH. RAFFAELLA BELLINO, nella perizia di stima datata 08/05/2018, oltre indicata, al punto "Verifica della Regolarità Edilizia ed

Urbanistica del Bene”, così riporta: *“Non è disponibile il progetto di costruzione del fabbricato, che è data la sua facies sicuramente ante 1942. Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale ed allo stato dei luoghi riscontrato alla data del sopralluogo. L’immobile fu oggetto di permesso a costruire in sanatoria per mantenimento di opere interne in data 21/11/2007 n. di protocollo 7037/2007.”* Per maggiori dettagli consultare la relazione di stima di seguito citata. -----

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: l’immobile risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo: 07201811921, valido fino al 28/03/2028, indice di prestazione energetica globale: EP gl,nren 207,45 kWh/mq anno – Classe Energetica F. -----

Il tutto come meglio riportato nella relazione di stima e relativi allegati datata 08/05/2018, agli atti della procedura esecutiva portante n. 17/2018 R.G.E. pendente presso il Tribunale di Genova, a firma del perito incaricato dal Tribunale,

ARCH. RAFFAELLA BELLINO, relazione di stima che qui deve intendersi per integralmente riportata e trascritta, come parte integrante e sostanziale della presente vendita, e di cui gli interessati hanno l’onere di prendere preliminare visione, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o di difformità urbanistico-edilizie e catastali, delle 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, dei vincoli, gravami, pesi a qualsiasi titolo gravanti sull’immobile oggetto di vendita. La su indicata relazione si stima è consultabile sul Portale del Ministero della

Giustizia denominato “*Portale delle Vendite Pubbliche*” al seguente indirizzo internet: <http://venditepubbliche.giustizia.it>, oltre che sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.genova.giustizia.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it, oltre che visionabile presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato nonché presso il Custode Giudiziario So.Ve.Mo. s.r.l. (Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: visitegenova@sovemo.com).

Il Professionista Delegato,

❖ **vista** l’ordinanza di delega resa in data 13/03/2019 con cui il Giudice dell’Esecuzione ha disposto procedersi alla vendita con le modalità della “VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA”, per cui gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare singola offerta e cauzione, sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

❖ **rilevato** che il Giudice dell’Esecuzione, con la suindicata ordinanza, ha disposto che, in caso di richiesta di applicazione dell’art. 41 T.U.B. da parte del creditore fondiario, l’aggiudicatario verserà in ogni caso il saldo prezzo al Professionista Delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10 giorni);

❖ **letta** la relazione di stima datata 08/05/2018, a firma del perito incaricato dal Tribunale, Arch. Raffaella Bellino;

❖ **considerato** l’esito infruttuoso dell’esperimento di vendita del 20/12/2019 al prezzo base d’asta di Euro =100.448,00=;

❖ **considerato**, inoltre, che l’esperimento di vendita fissato per la data del 17

APRILE 2020, con prezzo base d'asta pari a Euro =75.336,00=, è stato sospeso dal Tribunale di Genova, in ragione delle misure sanitarie di prevenzione del contagio da COVID-19, disponendone la rifissazione a data successiva al 12 ottobre 2020; -----

❖ **atteso** che la Sezione VII del Tribunale di Genova in data 16/10/2020 con disposizione organizzativa n. 20/VII/2020 ha comunicato l'indisponibilità, per ragioni sanitarie, dell'Aula 46 del Tribunale di Genova utilizzata per lo svolgimento delle aste immobiliari; -----

❖ **considerato**, ancora, l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita in rinnovazione del 23/04/2021 al prezzo base d'asta di Euro =75.336,00=;-----

❖ **dato atto** che in data 06/05/2021 è pervenuto il versamento del fondo spese pubblicitarie per dare corso ad un nuovo esperimento di vendita; -----

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Roberto Braccialini, ha ordinato la vendita senza incanto, con le modalità della vendita sincrona a partecipazione mista, dell'immobile sopra descritto che, quindi, il sottoscritto Delegato fissa, nanti a sé, per il giorno **29 OTTOBRE 2021 alle ore 16:00 presso la "Sala Aste Genova" in Genova Via XX Settembre 41 – piano 3°, al prezzo base d'asta di Euro =56.502,00= (cinquantaseimilacinquecentodue/00)**, a sconto rispetto al valore di stima originario di Euro =100.448,00=.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla vendita, offerte non inferiori a Euro =42.377,00= (come da condizioni sottoriportate).-----

In caso di pluralità di offerte, cartacee e/o telematiche, valide verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con **rilancio minimo**

fissato nella misura di Euro =1.000,00= (mille/00). In caso di gara, in fase di rilancio, l'aumento non può prevedere importi con decimali. -----

Attesa la disposizione organizzativa n. 24/VII/2020 del 07/11/2020 assunta per ragioni igienico-sanitarie dalla Sezione Settima Civile del Tribunale di Genova, -----

AVVERTE

che saranno ammessi alla gara presso la sala aste sopra indicata, previa identificazione a mezzo di un valido documento d'identità, i soli offerenti, i quali, previa informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 per il trattamento dei dati personali, dovranno rilasciare una specifica dichiarazione sanitaria per poter accedere alla Sala Aste, in difetto non sarà consentito loro l'accesso a detta sala;-----

PRECISA

- **che** ciascun offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, un importo non inferiore al 10% (diecipercento) 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 o secondo la modalità telematica. -----

- **che** tutte le imposte e gli oneri fiscali, così come ogni altra spesa riguardante il trasferimento degli immobili oggetto del presente avviso di vendita, compresa la metà del compenso spettante al Professionista Delegato, ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, oltre al 10% delle spese generali calcolate su detto compenso, oltre cassa di previdenza e IVA, come di legge, sono posti a carico dell'aggiudicatario, fatte salve le spese accessorie per le cancellazioni

delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramento che sono poste a carico della procedura. -----

PER VISITARE GLI IMMOBILI-----

Le visite dovranno essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; [https // /venditepubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>, resta possibile, comunque, per concordarne le visite contattare il Custode giudiziario: **So.Ve.Mo. s.r.l.**, con sede in Genova, Corso Europa 139, Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: visitegenova@sovemo.com. -----

***** ** *

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, direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, unitamente ai relativi allegati, *infra* indicati, **in busta chiusa, presso lo studio del Professionista Delegato, in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16° entro le ore 12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010. 56.29.85.** La busta, a pena di irricevibilità, 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 Professionista 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), nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto di chi sottoscrive l'offerta. Il Professionista Delegato redigerà un verbale di deposito della busta, facendo annotare al depositante la data e l'ora del deposito e siglerà il tutto. -----

• **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta cartacea di acquisto, con apposto il bollo attualmente vigente di Euro =16,00=, sottoscritta personalmente dall'offerente, corredata dai relativi allegati *infra* indicati, **do-
vrà riportare i seguenti dati:** -----

a) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile. -----

b) Se l'offerente è persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome, 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, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (**se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dal combinato disposto degli artt. 579, ultimo comma, e 583 c.p.c., secondo cui l'offerta può essere fatta esclusivamente da avvocato di fiducia per persona da nominare. -----

c) Se l'offerente è minorenne: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.-----

d) 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. -----

e) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di so-

stegno: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. -----

f) 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, l'indicazione delle quote del diritto di proprietà o di quell'altro diritto posto in vendita che ciascun offerente intende acquistare, (**se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). -----

g) Se l'offerente non è residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà

riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita. -----

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

i) L'indicazione del prezzo dall'offerente proposto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima di **Euro =42.377,00=, A PENA DI ESCLUSIONE. -----**

j) L'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo dall'offerente proposto, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

k) 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. -----

l) 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 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile. -----

m) 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. –

n) 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. -----

o) La richiesta di eventuali agevolazioni fiscali. -----

p) La dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.-----

• **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 al **“Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018”**, 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; 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 29 OTTOBRE 2021 alle ore 16:00 presso la "Sala Aste Genova" in Genova (GE) Via XX Settembre 41 – piano 3^, 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. -----

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 maggiore 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 d'asta indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =42.377,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 28**

OTTOBRE 2021, corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021**, o le offerte inferiori a **Euro =42.377,00=**, 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:

qualora l'unica offerta validamente pervenuta fosse pari o superiore al prezzo di **Euro =56.502,00=** la stessa sarà senz'altro accolta ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto fosse compreso tra **Euro =56.502,00=** ed **Euro =42.377,00=**, 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, gli offerenti verranno invitati dal Professionista Delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima pari a **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.-----

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 mi-

gliore risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore

a **Euro =42.377,00=**, non si farà luogo alla vendita qualora il Profes-

sionista Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, evi-

denziando 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 effet-

tuato l'ultimo rilancio più alto. -----

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclu-

sione della gara. -----

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120

(centoventi) 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. 17/2018" le cui coordinate IBAN sono: **IT 89 L 03268 01402 052242498050**, a mezzo di bonifico bancario, **con la seguente causale: " PROC. ES. IMM. RGE n.17/2018 - Saldo prezzo"** purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. -----

Negli stessi termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo pari al 15% (quindicipercento) del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018" le cui coordinate IBAN sono: **IT 89 L 03268 01402 052242498050**, **a mezzo di un distinto bonifico bancario**, con la seguente causale: "**PROC. ES. IMM. RGE n. 17/2018 - Spese di trasferimento salvo conguaglio**", purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. -----

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse 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. -----

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento di-
sposto per la vendita cartacea con le relative ulteriori informazioni. -----

SI SPECIFICA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere com-
piute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o
dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso
il proprio studio indicato in epigrafe. -----

Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore
18:00, presso lo studio dell'Avv. Francesco Nossardi in 16121 Genova, Via
Fieschi 3/32 – Tl./fax 010.562985 - email: fnossar@tin.it .-----

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto ed i relativi documenti da allegare, *infra* in-
dicati, devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore**
12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021, per ogni singolo lotto
posto in vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero della Giu-
stizia, offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, di singola offerta di acquisto, utiliz-
zando per la compilazione dell'offerta telematica esclusivamente il modulo
web denominato “**Offerta Telematica**”, predisposto dal Ministero della Giu-
stizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta, reperibile all'interno
della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale

	<p>http://pvp.giustizia.it, a cui è possibile anche accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. I soggetti interessati al deposito telematico dell'offerta dovranno procedere come descritto nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica" scaricabile dal modulo web. -----</p>	
	<p>❖ <u>CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA</u> -----</p>	
	<p>Le offerte di acquisto telematiche possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. ----</p>	
	<p>L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma3, c.p.c. -----</p>	
	<p>❖ <u>REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA</u> -----</p>	
	<p><u>SI PREMETTE</u> 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 <i>infra</i> meglio indicato.-----</p>	
	<p><u>SI PRECISA</u>, che gli offerenti in modalità telematica dovranno registrarsi gratuitamente al sito www.astetelematiche.it per partecipare allo svolgimento della vendita telematica. -----</p>	
	<p>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. -----</p>	
	<p>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. -----</p>	
	<p>L'utente proseguirà con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore</p>	

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.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, se l'offerente è minore, 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; -----
- ❖ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; -----
- ❖ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; -----
- ❖ il numero o altro dato identificativo del lotto; -----
- ❖ l'indicazione del referente della procedura; -----
- ❖ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; -----

	❖ il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;-	
	❖ il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a	
	120 giorni dall'aggiudicazione); -----	
	❖ l'importo versato a titolo di cauzione; -----	
	❖ la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versa-	
	mento della cauzione; -----	
	❖ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto	
	del bonifico; -----	
	❖ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di po-	
	sta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'of-	
	ferta e per ricevere le comunicazioni previste; -----	
	❖ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni pre-	
	viste; -----	
	Il presentatore dell'offerta , prima di concludere la presentazione dell'offerta,	
	dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l' <i>hash</i> (cioè: una	
	stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si ef-	
	fettua direttamente sul "Portale dei Servizi Telematici" all'indirizzo	
	http://pst.giustizia.it nella sezione " <i>Pagamento di bolli digitali</i> " e quindi fir-	
	mare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Mini-	
	stero della Giustizia.-----	
	L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digi-	
	talmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in	
	corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pub-	
	blico 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. L'offerta, comprensiva dei relativi allegati, meglio indicati nel prosieguo del presente avviso, si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. -----

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 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). -----

L'offerta telematica è **inammissibile** se perviene oltre **le ore 12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021**, se è inferiore a **Euro =42.377,00=**, se manca la cauzione da versarsi nei termini e con le modalità di seguito indicate e/o se presente in misura inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo dall'offerente proposto. -----

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, a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua **esclusivamente tramite *bonifico bancario***, sul conto corrente le cui coordinate IBAN sono: **IT 89 L 03268 01402 052242498050**, con la seguente causale: "**PROC. ES. IMM. RGE 17/2018 - CAUZIONE**". -----

Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare effettivamente 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 28 OTTOBRE 2021** 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 29 OTTOBRE 2021 alle ore 16:00 il Professionista Delegato, tramite il portale *www.astetelematiche.it*, attraverso collegamento da remoto operato dalla "Sala Aste Genova", in Genova (GE) via XX Settembre 41 - piano 3^, procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute sia con modalità cartacea che telematica 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, anche per mancata connessione, 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 <i>off line</i> . -----
	- 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.-----
	<u>OFFERTE VALIDE</u> : saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a Euro =42.377,00= , presentate entro le ore 12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021 corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci-percento) del prezzo offerto; -----
	<u>OFFERTE INEFFICACI</u> : saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. le offerte presentate dopo le ore 12:00 del giorno 28 OTTOBRE 2021 , o inferiori a Euro =42.377,00= , o le offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto .-----
	<u>PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA</u> : -----
	Se l'unica offerta validamente presentata è pari o superiore al prezzo di Euro =56.502,00= la stessa sarà senz'altro accolta, ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra Euro=56.502,00= e Euro =42.377,00= , 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 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 opera-

zioni per l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche che ver-

ranno 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. -----

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 risul-

tasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad **Euro**

=42.377,00=, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista dele-

gato 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 of-	
	ferte <i>on line</i> 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 conclu-	
	sione della gara. -----	
	IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 120 (cento-	
	venti) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo indi-	
	cato nella propria offerta , dovrà versare, a pena di decadenza e perdita della	
	cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di aggiudicazione detratto l'im-	
	porto già corrisposto a titolo di cauzione), sul conto corrente della procedura	
	intestato a <i>“Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018”</i> le cui coor-	
	dinate IBAN sono: IT 89 L 03268 01402 052242498050 , a mezzo di bonifico	
	bancario, con la seguente causale: “ <u>PROC. ES. IMM. RGE n.17/2018 -</u>	
	<u>Saldo prezzo</u> ” purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità	
	della procedura entro i termini suindicati. -----	
	Negli stessi termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare, a	
	titolo di spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo pari al	
	15% (quindicipercento) del prezzo di aggiudicazione , sul conto corrente	
	della procedura intestato a <i>“Tribunale di Genova – RGE n.</i>	
	<i>17/2018”</i> le cui coordinate IBAN sono: IT 89 L 03268 01402 052242498050 ,	
	<u>a mezzo di un distinto bonifico bancario</u> , con la seguente causale: “ <u>PROC.</u>	

ES. IMM. RGE n. 17/2018 - Spese di trasferimento salvo conguaglio”, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. -----

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: -----

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

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.-----

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea con le relative ulteriori informazioni. -----

SI SPECIFICA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio indicato in epigrafe. -----

Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio dell’Avv. Francesco Nossardi in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 – Tl./fax 010.562985 - email: fnossar@tin.it .-----

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati: -----

- 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;-----

se il soggetto offerente è minorenne, 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 del giudice tutelare; -----

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

- **se l'offerta è presentata in nome e per conto di società, ente o impresa individuale**, 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 ad un 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. -----

- **se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione**

Europea: all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. -----

- **se l'offerta è formulata da più persone**, all'offerta dovranno essere **allegati** i documenti di tutti gli offerenti e copia autentica della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata, da tutti gli offerenti in favore dell'offerente che effettua l'offerta 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. ---

- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali. -----

- la dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.. -----

- **la documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura **dell'importo della cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. In caso di offerta cartacea inserire ed allegare l'assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale come sopra meglio indicato nel presente avviso. -----

Genova, 14 luglio 2021 -----

Il Professionista Delegato alla vendita in temporanea sostituzione
della Dr.ssa Ornella Cuneo

(Avv. Francesco Nossardi)

