TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII civile Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

TELMATICA SINCRONA MISTA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.E. N. 416/2021

Il Giudice dell'esecuzione ha delegato le operazioni di vendita alla professionista Avv. Manuela Ruzzier, con studio in Genova, Salita San Matteo 23/7, telefono 010/252321 – 010/565324, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita dei beni come appresso descritti.

LOTTO UNO:

piena ed intera proprietà del magazzino sito in Genova, Via dei Giardini 8/1, posto al primo piano sotto strada, accessibile da due ingressi.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Genova alla SEZ. GED, F. 42, Mapp. 161, Sub 19, cat. C2, classe 4, Rendita catastale € 170,43, superficie catastale 65 mq.

Confini: il bene confina a nord con disimpegno che dà accesso al magazzino de quo e al magazzino interno 2, a est si trova il terrapieno retrostante l'edificio, a ovest un'intercapedine contro terra ed il percorso antistante la facciata di Via dei Giardini 8 mentre a sud vi è un distacco in cui si trova la scala esterna d'accesso.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. L'utilizzazione del bene è compatibile con le prescrizioni del PUC per la zona in esame.

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi in data 11/2/2023 che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

LOTTO DUE:

piena ed intera proprietà del magazzino sito in Genova, Via dei Giardini 8/2, posto al primo piano sotto strada, accessibile da due ingressi.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Genova alla SEZ. GED, F. 42, Mapp. 161, Sub 20, cat. C2, classe 4, Rendita catastale € 92,96, superficie catastale 36 mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confini: il bene confina a nord con disimpegno che dà accesso al magazzino de quo e al magazzino interno 2, a est si trova il terrapieno retrostante l'edificio, a ovest un'intercapedine contro terra ed il percorso antistante la facciata di Via dei Giardini 8 mentre a sud vi è un distacco in cui si trova la scala esterna d'accesso.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. L'utilizzazione del bene è compatibile con le prescrizioni del PUC per la zona in esame.

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi in data 11/2/2023 che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

LOTTO TRE:

piena ed intera proprietà dell'edificio scolastico in Comune di Borzonasca (GE), località Acero, edificio 42, piano T. Il bene, accessibile da due ingressi, è costituito da due corpi di fabbrica fisicamente uniti in modo da formare un unico volume. Da una parte si trova la scuola, con aula e servizi igienici, dall'altra l'alloggio del docente, costituito da un monolocale dotato di cucina, posto letto e bagno. I due corpi di fabbrica hanno in comune un cortile esterno. Il fabbricato si trova all'interno di un'area verde di pertinenza di circa mq 250.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Borzonasca (GE) al F. 41, Mapp. 615, cat. B5, classe U, Rendita catastale € 392,51, superficie catastale 117 mq.

L'area verde di pertinenza è censita all'NCT del Comune di Borzonasca al F. 41, Mapp. 686, qualità seminativo, superficie 2 are e 50 ca.

Confini: il bene confina a nord, ovest e sud con un'area verde di pertinenza, ad est con la strada comunale Arpetta-Acero.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente poiché sono stati compiuti nell'edificio diversi interventi che non risultano autorizzati. In particolare: nell'appartamento del docente la conformazione del bagno è diversa e sono state chiuse 3 finestre e riaperte in posizioni differenti; nella scuola è stata invece innalzata una tramezza che ha diviso l'aula in 2 locali e sono state eliminate le docce e raddoppiati i

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

servizi igienici. L'utilizzazione del bene è compatibile con le prescrizioni del PUC per la zona in esame. La costruzione è antecedente all'1/9/1967.

Attestato di Prestazione Energetica: l'immobile risulta munito di certificazione energetica - classe F.

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi, in data 20/2/2023, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

LOTTO QUATTRO:

piena ed intera proprietà dei terreni siti in Comune di Borzonasca (GE), località Pastine Perlezzi, disposti a margine della strada comunale Borzonasca – Sopralacroce. La complessiva superficie è pari a 6 ettari, 46 are e 2 centiare. Alcuni terreni sono destinati a castagneti, altri a seminativo irriguo, a bosco o a pascolo. Attualmente risultano utilizzati dalla Azienda Agricola sita in Loc. Pastine Perlezzi 104-105 ma non sono pertinenziali ai relativi fabbricati. Sono quindi alienabili separatamente dalla stessa. Sottolinea il CTU che, dal lato pratico, l'azienda non potrebbe comunque funzionare se privata dell'utilizzo dei terreni.

Dati catastali: censiti all'N.C.T. del Comune di Borzonasca (GE) come segue:

- F. 56, Mapp. 167, 171, 151, 152, 153, 166, 170, 173, 174, 382, 156, 169, 172, 175, 24;

- F. 55, Mapp. 106, 107, 108, 109, 110, 111, 36, 37, 38, 105,

- F. 81, Mapp. 116;

- F. 41, Mapp. 686;

Confini: i terreni sono generalmente confinanti tra loro, essendo disposti tutti intorno all'Azienda Agricola in Loc. Pastine Perlezzi 104/105, ad eccezione dell'appezzamento del F. 81, mapp. 116, che si trova all'interno del mapp. 117.

Stato di occupazione: i terreni, come detto, sono utilizzati dall'Azienda Agricola, senza un contratto di locazione opponibile.

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi, in data 11/5/2023, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

LOTTO SETTE:

piena ed intera proprietà del caseificio in Comune di Borzonasca (GE), località Pastine Perlezzi, edificio 105, piano 1S, facente parte di un edificio di tre piani, in cui ai piani

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superiori si trova l'abitazione di cui al lotto 6. E' composto da un laboratorio su due piani, un disimpegno e un bagno.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Borzonasca (GE) al F. 56, Mapp. 385, Sub. 1, cat. C3, classe U, superficie catastale mq 34, r.c. € 47,93.

Confini: a nord con terrapieno, a ovest con altro fabbricato stessa proprietà, adibito a abitazione ed azienda agricola, a sud con percorso distributivo che dà accesso alla cantina civ. 104, al caseificio sottostante e ad altro fabbricato adibito a stalla, a est con distacco.

Stato di occupazione: il bene risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: Sussiste corrispondenza catastale. Nella zona la funzione di laboratorio è ammessa dal piano urbanistico comunale vigente. Il bene risulta regolare per la L. 47/1985. La costruzione è antecedente all'1/9/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici e alberghieri.

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi, in data 17/7/2023, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

LOTTO OTTO:

piena ed intera proprietà del magazzino in Comune di Borzonasca (GE), località Pastine Perlezzi, piano 1S-PT facente parte di un edificio di due piani, strutturato in due corpi di fabbrica, uno regolarmente autorizzato e il secondo totalmente abusivo.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Borzonasca (GE) al F. 56, Mapp. 381, Sub. 3, cat. C2, classe 1, superficie catastale mq 146, r.c. € 178,49.

Confini: a nord con accessi del livello superiore, a ovest con distacco sul caseificio, a est con prato, a sud con corridoio distributivo.

Stato di occupazione: il bene risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: Non sussiste corrispondenza catastale essendo stato aggiunto un corpo di fabbrica (cfr. pag. 9 della perizia). Nella zona la funzione di magazzino ed edificio a destinazione rurale è ammessa dal piano urbanistico comunale vigente. Il bene non risulta regolare per la L. 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici e alberghieri. Quanto alla parte abusiva, a norma dell'art.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

31 del DPR 380/2001, la stessa dovrà essere abolita o verrà acquisita gratuitamente dal Comune. Tutto quanto sopra come meglio descritto nella relazione a firma del CTU, Arch. Ibleto Fieschi, in data 18/7/2023, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

PRECISAZIONE IN RELAZIONE AI LOTTI 4, 7 E 8: i beni di cui ai citati lotti risultano oggetto del contratto preliminare di vendita trascritto presso la Conservatoria dei RRII di Chiavari in data 31/12/2018 ai nn. 12137/9637, in forza di atto a rogito Notaio Luigi Solari in data 3/12/2013, che prevedeva un termine per la stipula del contratto di definitivo entro il 30/11/2020. Il definitivo non è stato stipulato ma con il decreto di trasferimento non potrà essere cancellata la trascrizione del predetto contratto preliminare.

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

Custode Giudiziario: Sovemo Srl – Istituto Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 cpc – con sede in Genova, C.so Europa 139, tel. 010/5299253, fax 010/5299252 – www.sovemo.com o www.ivggenova.it.

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

La professionista delegata, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista;
- che conseguentemente gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerta e cauzione, in via alternativa, su supporto cartaceo oppure su supporto telematico;
- che coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparendo innanzi alla delegata alla vendita, mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica, mentre

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei lotti sopra descritti e fissa la vendita per **il giorno 8 Maggio 2025 dalle ore 16.00** nell'aula n. 46 posta al III piano del Palazzo di Giustizia di Genova, Via Portoria 1, come segue:

LOTTO 1: prezzo base € 12.323,67 – (euro dodicimilatrecentovenitre/67)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 9.242,75** – (euro novemiladuecentoquarantadue/75) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate;

LOTTO 2: prezzo base € 7.443,38 (euro settemilaquattrocentoquarantatre/38)

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 5.582,54** (euro cinquemilacinquecentoottantadue/54) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate;

LOTTO 3: prezzo base € 13.032,56 – (euro tredicimilatrentadue/56).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 9.774,42** – (euro novemilasettecentosettantaquattro/42) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate;

LOTTO 4: prezzo base € 47.868,75 – (euro quarantasettemilaottocentosessantotto/75).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 35.901,56** – (euro trentacinquemilanovecentouno/56) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate;

LOTTO 7: prezzo base € 12.197,11 – (euro dodicimilacentonovantasette/11).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 9.147,83** – (euro novemilacentoquarantasette/83) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate;

LOTTO 8: prezzo base € 12.696,75 – (euro dodicimilaseicentonovantasei/75).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 9.522,56** – (euro novemilacinquecentoventidue/56) - offerta minima, come da condizioni sotto riportate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide, si procederà con la gara fra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dalla professionista delegata al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad **€ 1.000,00** per i lotti nn. 4.

La misura minima del rialzo è pari ad **€ 500,00** per i lotti nn. 1, 2, 3, 7 e 8.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Fatta avvertenza che tutte le attività che, a norma dell'art. 570 cpc ss, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dalla professionista delegata presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

SI SEGNALA CHE

La gara si svolgerà, come sopra indicato, nelle forme dell'asta sincrona mista presso l'aula 46 sita al III piano del Palazzo di Giustizia di Genova, in Piazza Portoria 1, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti, a meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara, ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica – asta asincrona). In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti. **Sarà pertanto preciso onere dei Partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o la delegata, nell'imminenza della gara, per**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

verificare dove e come la stessa potrà avere luogo (cfr. disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 del Tribunale di Genova, sezione settima civile – fallimentare pubblicata sul sito www.tribunale.genova.it).

Genova, 19 Febbraio 2025 La professionista delegata

Avv. Manuela Ruzzier

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA CHE INDICA COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta di acquisto, dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonico, presso lo studio della professionista delegata, Avv. Manuela Ruzzier, in Genova, Salita San Matteo 23/7, tel. 010/252321 – 010/565324, entro le ore 12:00 di **DUE** giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12.00 di martedì 6 Maggio 2025) pena l'inefficacia dell'offerta medesima. L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere la lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta di acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dell'immobile.

COME PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio della Professionista Delegata (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta -che può anche essere persona diversa dall'offerente-, del nome della Professionista delegata e della data della vendita. Nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: l'offerta in marca da bollo da € 16,00 dovrà riportare:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;

2. le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata).

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo i casi sopra precisati, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

3. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

5. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale.

6. nel caso in cui l'offerente non sia 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 della delegata; l'offerente potrà indicare come domicilio un indirizzo pec valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo;

7. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

8. gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate;

9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;

 L'offerente, già nel testo dell'offerta, potrà richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

 All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato al "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 416/2021 RGE", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

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

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve parlare e comprendere correttamente la lingua italiana) o a mezzo professionista

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

 La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

 Il giorno **8 Maggio 2025 dalle ore 16.00**, presso l'aula 46 posta al III piano del Palazzo di Giustizia in Genova, Piazza Portoria 1, la Professionista Delegata procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

 OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto come indicato nel presente avviso, e, comunque pari o superiori al prezzo indicato come offerta minima (prezzo base ridotto di un quarto), presentate entro le ore 12,00 di due giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita, con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12:00 di martedì 6 Maggio 2025, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La delegata annoterà data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

 OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori di oltre un quarto ai rispettivi prezzi base di vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

 PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. la delegata non ritenga di rimettere gli atti al GE, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

 PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.
In caso di più offerte valide la delegata procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata, salva la presenza di istanze di assegnazione.

 IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente che verrà indicato dalla Professionista delegata con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
Il termine NON GODE della sospensione feriale
Il termine non è prorogabile.
Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dalla professionista delegata alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

ULTERIORI INFORMAZIONI:
 In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
 Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
 Successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA e le altre spese vive occorrenti nella misura e con le modalità che saranno indicati dalla Professionista Delegata e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo prezzo;
 L'aggiudicatario dovrà versare anche una quota del costo di trasferimento del bene;
 Il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita 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.
 L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".
 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

 L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode ed a spese della procedura dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento, al più tardi fra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà già nel testo dell'offerta sottoposta, richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

 Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: la delegata procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle entrate e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico

 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.

 Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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

* * * * *

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 di **DUE** giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12 di martedì 6 Maggio 2025) precedenti l'udienza fissata per la vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it-

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http:// venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni.

In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il **pagamento del bollo digitale** e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è **inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto (come meglio specificato di seguito).

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

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA

L'offerta deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del DM 32/2015 fra cui:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;

2. Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e del codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare anche copia del documento identificativo e del codice fiscale del sottoscrittore e dell'offerente e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una persona giuridica, dovrà essere prodotto copia del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti; dovrà essere allegata copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera a nome e per conto degli altri.

In tutti gli altri casi non è, invece, richiesta la formalizzazione dell'incarico ricevuto dal presentatore.

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc; nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo quando sopra, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra indicato.

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

4. i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;

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

6. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7. nel caso in cui l'offerente non sia 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 della delegata; l'offerente potrà indicare come domicilio un indirizzo pec valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare.
Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 comma 2 d.m. 32/2015);
8. L'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
9.Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
10.L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
11. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso Banca Popolare di Sondrio Spa, intestato a "**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 416/2021 RGE**" al seguente IBAN **IT59H0569601400000005922X01**, con la seguente causale: Cauzione RGE n. 416/2021 Lotto n. _____", con l'indicazione di un "nome di fantasia".
Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto **il bonifico deve essere effettuato in tempo utile da risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.** La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
 SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE SARA' CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA

ASSISTENZA
Per ricevere assistenza, l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it, oppure contattare il call center al numero 058620141 dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18 dal lunedì al venerdì.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Coloro che hanno formulato un'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica accedendo allo stesso con le credenziali personali. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti la Delegata. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dalla professionista delegata al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

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

 La cauzione sarà restituita il prima possibile, a cura della delegata - al netto degli eventuali oneri bancari - agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto corrente di inoltro.

 Il giorno **8 Maggio 2025 dalle ore 16.00**, presso l'aula 46 posta al III piano del Palazzo di Giustizia in Genova, Piazza Portoria 1, la Professionista Delegata procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

 OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto come indicato nel presente avviso, e, comunque pari o superiori al prezzo indicato come offerta minima per ciascun lotto (prezzo base ridotto di un quarto), presentate entro le ore 12,00 di due giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita, con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12,00 di martedì 6 Maggio 2025, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La delegata annoterà data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

 OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori di oltre un quarto ai rispettivi prezzi base di vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

 PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, l'offerta è accolta salvo che:

3. non siano state presentate istanze di assegnazione,
4. la delegata non ritenga di rimettere gli atti al GE, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

 PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.
In caso di più offerte valide la delegata procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata, salva la presenza di istanze di assegnazione.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo,** detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente che verrà indicato dalla Professionista delegata, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
Il termine NON GODE della sospensione feriale
Il termine non è prorogabile.
Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dalla professionista delegata alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

 Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
 Il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene;
 Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
 L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
prezzo.
 L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".
 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
 L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode ed a spese della procedura dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento, al più tardi fra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà già nel testo dell'offerta sottoposta, richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

 Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: la delegata procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle entrate e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico

 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.

 Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate unicamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portelevenditepubbliche.giustizia.it e verranno riscontrate dal Custode Giudiziario, SOVEMO Srl.

Genova, 19 Febbraio 2025

La delegata alla vendita
Avv. Manuela Ruzzier

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009