ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

APPARTAMENTO, GENOVA

Appartamento posto al piano terreno con accesso dal vano scala, composto da vano ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno. Dal vano soggiorno si accede ad un piccolo poggiolo posto nel cavedio aperto e del poggiolo esiste parte coperta adibita a ripostiglio.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**So.ve.mo. Srl**
RECAPITO TELEFONICO:	**0105299253**
GIUDICE:	**Braccialini**
DELEGATO:	**Manuela Ruzzier**
TELEFONO DELEGATO:	**010252321**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**lotto unico**
BASE D'ASTA:	**€ 27.421,88**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 1.000,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**13/02/2019 ore 16:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

SECONDO LA MODALITA' CARTACEA 1. Le offerte possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita. 2. Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Manuela Ruzzier, in Genova, Salita San Matteo 23/7, tel. 010/252321 – 010/565324, fax. 010/2466881 entro le ore 12:00 del giorno 12/02/2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste. 3. L'offerta di acquisto dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni: a) l'offerta dovrà contenere il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; - se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta; - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare; - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente; - se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti, nonché le firme di tutti ovvero l'offerta potrà essere firmata da uno solo di essi ma in tal caso dovrà allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto firmatario che avrà l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento; b) l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.; c) l'offerta può essere presentata anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita; d) nel caso di soggetto non residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare l'elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni all'offerente verranno effettuate presso lo studio della delegata; e) nel caso di soggetto 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 di soggiorno valido, oltre alla documentazione da cui risultiverificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora l'offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale, dovrà indicare il codice identificativo rilasciato dall'Autorità del Paese di residenza (art. 12 c. 2 D.M. 32/2015); f) l'offerta dovrà altresì contenere: - i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia della stessa; - l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione; - l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di nonché del certificato energetico. 4. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente (oltre agli ulteriori documenti sopra indicati) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova – R.E. 404/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione. Escluso ogni pagamento in forma telematica. Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita. 5. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c.. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata o se è omessa l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima120. 6. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo indicato

nell’avviso di vendita. Le offerte valide inferiori a tale prezzo saranno prese in considerazione solo se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore. 7. Si procederà all’apertura delle buste, unitamente all’esame delle offerte telematiche pervenute, nel giorno e nell’ora indicati nell’avviso di vendita. Gli offerenti potranno partecipare personalmente o a mezzo procuratore legale ex art. 579 – 580 c.p.c.. La persona indicata nell’offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell’offerente se l’offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l’offerta dell’assente risulta essere la migliore e nessun’altro presente decide di partecipare alla gara. 8. In caso di pluralità di offerte valide, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell’offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara); nel caso in pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che per primo avrà depositato la busta. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall’offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 9. In caso di aggiudicazione, l’offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) unitamente al fondo spese necessario al pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro/IVA) nonché una quota del costo di trasferimento del bene nella misura che sarà indicata dalla professionista delegata, nel termine di 60 giorni dall’aggiudicazione, sul conto corrente intestato alla procedura mediante assegno circolare o bonifico bancario, purchè le somme pervengano nella effettiva disponibilità della procedura entro il termine indicato. In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell’art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.. 10. L’aggiudicatario o l’assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l’istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall’aggiudicazione, al pagamento all’istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.Lgs. 385/93); 11. Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra, l’aggiudicatario o l’assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere direttamente al pagamento all’istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario, nel termine di 60 giorni, della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest’ultimo (art. 41.4 D.Lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell’art. 587 c.p.c.. 12. Le visite all’immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it, https//portalevenditepubbliche.giustizia.it. Resta possibile, sia per maggiori informazioni che per visitare l’immobile contattare il Custode Giudiziario Sovemo S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 Genova (tel. 010/5299253 – fax 010/5299252 – email: immobiliare@sovemo.com – sito: www.sovemo.com). REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA’ TELEMATICA 13. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell’offerta entro le ore 12 del giorno 5/11/2018 mediante l’invio all’indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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. 14. Le offerte possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita. 15. L’offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta telematica” messo a disposizione del Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale http://pvp.giustizia.it, procedendo come descritto nel “Manuale Utente”. Alternativamente l’accesso al modulo web per compilare l’offerta è possibile tramite la scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il soggetto interessato– prima di procedere con l’inserimento dell’offerta – dovrà dare il consenso al trattamento dei propri dati personali. Una volta prestato il consenso, l’utente potrà accedere alla maschera delle informazioni del lotto in vendita precedentemente selezionato. 16. L’utente procede con l’inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell’offerta indicando 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 comma V dell’art. 12 DM 32/2015. Il presentatore dell’offerta potrà quindi inserire l’offerta e il termine di pagamento, indicando 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. Il presentatore dell’offerta, prima di concludere con la presentazione dell’offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l’offerta che genererà l’hash (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale (attualmente pari ad € 16,00), che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all’indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione “pagamento di bolli digitali”. 17. L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell’art. 12 comma 5 D.M.32/2015. 18. In alternativa è possibile trasmettere l’offerta e 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 D.M.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). 19. L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l’offerente sia coniugato; se l’offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; - se l’offerente è una società, l’offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l’offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell’offerta; - se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare; - se l’offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente; - se l’offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti, nonché le firme di tutti ovvero l’offerta potrà essere firmata da uno solo di essi ma in tal caso dovrà allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto firmatario che avrà l’esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento; b) non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, il quale dovrà anche connettersi il giorno fissato per la vendita ad esclusione dell’ipotesi prevista dall’art. 579 c.p.c.; c) l’offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell’art. 579 u.c. c.p.c.; d) l’offerta può essere presentata anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull’immobile oggetto della vendita; e) nel caso di soggetto non residente nel Comune di Genova, l’offerta dovrà riportare l’elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni all’offerente verranno effettuate presso lo studio della delegata; f) nel caso di soggetto 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 di soggiorno valido, oltre alla documentazione da cui risultiverificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora l’offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale, dovrà indicare il codice identificativo rilasciato dall’Autorità del Paese di residenza (art. 12 c. 2 D.M. 32/2015); g) l’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica come sopra detto; h) l’offerta dovrà altresì contenere: - l’Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l’anno e il numero di ruolo generale della procedura; - i dati identificativi del bene per cui l’offerta è proposta; - l’indicazione del referente della procedura; - la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; - l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all’offerta minima sopra indicata, pena l’inefficacia della stessa; - l’indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione; - l’espressa dichiarazione che l’offerta presentata è irrevocabile; - l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima nonché del certificato energetico. - l’importo versato a titolo di cauzione; - la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento 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 posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; 20. Per essere ammesso a partecipare alla vendita telematica, l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Tribunale di Genova – R.E. 404/2016" al seguente IBAN IT05Z0101501400000070638771 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. esec. Trib. Ge 404/2016, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. Copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione. Si avvisa altresì 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 è avvenuta la vendita. 21. 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. 22. Partecipazione alle operazioni di vendita: Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. 23. Partecipazione alla gara: Si procederà all'apertura delle buste cartacee, unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo di procuratore legale ex art. 579 – 580 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara. 24. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la migliore e nessun'altro presente decide di partecipare alla gara. 25. In caso di pluralità di offerte valide, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara); nel caso in pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 26. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, entro il terzo giorno successivo. 27. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) unitamente al fondo spese necessario al pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro/IVA) nonché una quota del costo di trasferimento del bene nella misura che sarà indicata dalla professionista delegata, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente intestato alla procedura mediante assegno circolare o bonifico bancario, purchè le somme pervengano nella effettiva disponibilità della procedura entro il termine indicato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.. 28. L'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.Lgs. 385/93); 29. Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra, l'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario, nel termine di 60 giorni, della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41.4 D.Lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. 30. Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi:

https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it, https//portalevenditepubbliche.giustizia.it. Resta possibile, sia per maggiori informazioni che per visitare l'immobile contattare il Custode Giudiziario Sovemo S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 Genova (tel. 010/5299253 – fax 010/5299252 – email: immobiliare@sovemo.com – sito: www.sovemo.com).

TERMINI DEPOSITO: **12/02/2019 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

Presso il Tribunale di Genova, Aula 46, III piano (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1)