



**DOTT. FEDERICO CASAGRANDE**  
Via Corsica 2/17 – 16128 Genova  
Tel 010.3626530

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 312/2017  
GIUDICE DOTT. ROSARIO AMMENDOLIA

**I° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Vista l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice, Dott. Daniele Bianchi, nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E 312/2017 pendente nanti il Tribunale di Genova, il sottoscritto **DOTT. FEDERICO CASAGRANDE**, professionista delegato alla vendita nel procedimento in epigrafe, giusto provvedimento di delega in data 24 gennaio 2018 dell' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott. Rosario Ammendolia

**AVVISA**

che il giorno **17 maggio 2018 alle ore 15.30** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia), aula 46 piano III o presso la Sala d'aste, se attiva al momento dell'asta, sarà posto in vendita con modalità "sincrona mista" il seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova (GE), Via Borzoli 18A/4, appartamento posto al piano secondo, composto da ampio ingresso alla genovese, cucina con ripostiglio, bagno e camera, di cinque vani e mezzo catastali.

**DATI CATASTALI**

Immobile censito al Catasto Fabbricati Comune di Genova (GE), Sezione Urbana BOR, Foglio 70, mappale 80, subalterno 8, categoria catastale A/5, classe 5, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale € 355,06.

**STATO DI POSSESSO:**

L'immobile risulta locato con regolare contratto di affitto.

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

Leggere relazione peritale.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

L'immobile risulta dotato di certificato energetico.

**FISSA**

**PREZZO BASE: €51.000,00 (CINQUANTUNOMILA/00EURO)**

**OFFERTA MINIMA:** L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **€38.250,00 (TRENTOTTOMILADUECENTOCINQUANTA/00 EURO)**

## STABILISCE

### i) Per l'offerente telematico

per partecipare occorre la registrazione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del fondo spese pari al 15% del prezzo offerto, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita.

**Si consiglia agli offerenti telematici, al fine di evitare l'esclusione della domanda, che il bonifico bancario effettuato per la cauzione e per le spese presunte pervenga sul conto corrente intestato all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n° 312/2017 presso Banca Passadore & C. S.p.A. (IBAN: IT 84 V 03332 01400 00000960924) entro e non oltre il termine per la presentazione cartacea delle offerte.**

Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

### ii) Per l'offerente tradizionale

per partecipare occorre il deposito delle offerte in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) che dovrà avvenire presso lo Studio del Delegato, previo appuntamento telefonico entro le ore 13.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (se il giorno antecedente la vendita cade di domenica il termine è di diritto anticipato al venerdì precedente).

**CAUZIONE** = 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 312/2017", assegno da allegarsi all'offerta.

**DEPOSITO SPESE PRESUNTE** = 15% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 312/2017", assegno da allegarsi all'offerta.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Luigi Lanero, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per quanto attiene l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.genova.ogginotizie.it](http://www.genova.ogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) e sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché presso lo studio del Professionista delegato alla vendita.

**La custodia** dell'immobile è affidata a **SOVEMO S.R.L.**, con sede in Corso Europa 139 - 16121 Genova – Tel: 010.5299253, Fax 010.5299252, E-mail: [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com), cui rivolgersi per visionare l'immobile ed ottenere ulteriori informazioni.

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

## DISPONE CHE

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

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. con rilanci il cui ammontare minimo è fissato in **€ 1.000,00 (Mille/00 euro)**

La gara si svolgerà nella modalità **“SINCRONA MISTA”** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

Il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 60 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del giudice delegato.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo non oltre **60 GIORNI** dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate a titolo di cauzione, è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

Si segnala che il **Tribunale NON si avvale di mediatori** e, di conseguenza, **nessun compenso per mediazione dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.**

Per le modalità di presentazione dell'offerta, le condizioni di vendita e le pubblicità, l'offerente dovrà altresì prendere visione delle *“Disposizioni Generali in materia di vendite Immobiliari”* allegate, quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Per informazioni rivolgersi:

- **DOTT. FEDERICO CASAGRANDE** – Via Corsica 2/17 - 16128 Genova – Tel: 010.3626530,  
E-mail: [f.casagrande@studiorcg.it](mailto:f.casagrande@studiorcg.it)

**Tribunale di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

**CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI**

---

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente previa registrazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ("offerente telematico") o in modo cartaceo ("offerente tradizionale").

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso lo Studio del Delegato alla vendita.

La vendita si svolgerà nella modalità "SINCRONA MISTA" così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

Svolgimento della vendita:

- a) decorso il termine per l'iscrizione alla gara il professionista delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
- b) prima dell'inizio della gara il professionista delegato registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
- c) gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara;
- d) Il Professionista delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.
- e) La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta esclusivamente mediante l'utilizzo e la compilazione del modello di presentazione dell'offerta completo di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Delegato alla vendita entro e non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

---

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

---

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate telematicamente, previa registrazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), oppure in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, Dott. Federico Casagrande, Via Corsica 2/17, previo appuntamento telefonico allo 010/3626530, entro le ore 12.30 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse.
2. Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);
3. L'offerta "TELEMATICA" dovrà avvenire previa registrazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ("offerente telematico") e dovrà rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del fondo spese pari al 15% del prezzo offerto. Tutti, tranne il debitore, possono presentare offerte di acquisto.
4. Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta esclusivamente mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del modello di presentazione dell'offerta completo di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta.
5. L'offerta "TRADIZIONALE" irrevocabile di acquisto, redatta in bollo € 16,00, da dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con l'indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di

comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c, come modificato dal DL 83/2015 convertito in Legge 132/2015 nel caso in cui le offerte siano pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base della vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita, se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c..
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale, dell'avviso integrale di vendita e del certificato di prestazione energetica;
  - e) l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.
6. Per ciascun offerente dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido;
- a) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 312/2017", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
  - b) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 312/2017" a titolo di anticipazione sulle spese, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

Il Delegato provvederà, sulle buste pervenute, ad annotare il nome di chi effettua materialmente il deposito dell'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data e l'ora del deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte, e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.

**Nessun'altra indicazione né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.**

**Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**

Tutti, tranne il debitore, possono presentare offerte di acquisto.

7. L'eventuale residuo dell'anticipazione spese di cui sopra sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.
8. 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 assenza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare.
9. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte. In caso di impossibilità a partecipare gli offerenti potranno essere rappresentati da procuratori muniti di idonea procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata.
10. L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al professionista delegato non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.
11. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente nel pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

---

#### **APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

---

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Delegato alla vendita, presso la Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia), aula 46 piano III il proprio alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **17 maggio 2018 alle ore 15.30.**

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte del Professionista Delegato.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Delegato procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione, nonché dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 15% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di fondo spese.

Nell'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Delegato provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Delegato alla vendita provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 60 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art 573 c.p.c..

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del giudice delegato.

---

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

---

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.
2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura.
3. Si precisa che:
  - Il compenso del delegato alla vendita e le spese generali, per la fase del trasferimento sono nella misura del 50% a carico dell'aggiudicatario ex. 2 comma 7 del DM 227/2015;
  - 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.;
  - Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti di terzi provvisti di titolo legale ed è eseguito a cura del Custode, anche se successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento e nell'interesse ed a spese, ivi compresi i relativi onorari professionali, dell'aggiudicatario se questi non lo esentano;
5. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

---

## PUBBLICITA' LEGALE

---

La presente ordinanza di vendita sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento sui siti internet, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.genova.ogginotizie.it](http://www.genova.ogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita, come da disposizioni del Tribunale, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato in ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
4. Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia.

Il testo dell'inserzione da pubblicare sui giornali e sui siti Internet è redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e contiene, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il Custode, il Delegato alla vendita o il Creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita.

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

---

### **TRASFERIMENTO DEL BENE**

---

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare n. 312/2017", ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" e relative pertinenze o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà depositare a mani del Professionista delegato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità e corredata di copia di documento di identità, contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge.

Il versamento del saldo potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Delegato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 60 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Delegato potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Delegato, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

---

### **AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI**

---

Si avvertono gli offerenti la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

---

### **FORO COMPETENTE**

---

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.