



**TRIBUNALE DI GENOVA**  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
**I° AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare  
R.G.E. N. 110/2016

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. STEFANO MARASTONI  
con studio in Genova, Via Granello 5/7, 16121, n. tel. 010-5531043

DISPONENDO

di procedere alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

\* \* \* \* \*

Descrizione dell'immobile

Lotto UNICO: in Genova, distinto con il numero civico 1 di Viale Aspromonte, magazzino e locale di deposito, numero interno 3, piano terra, costituito da ingresso, disimpegno, ripostiglio, ufficio/magazzino (locale principale), secondo bagno e secondo ufficio reception. Percentuale di proprietà: 100%.

La superficie commerciale del bene è pari a mq. 157,38; quella netta a mq. 122,90. L'immobile confina, partendo da Nord Est e proseguendo in senso orario, con:

- Distacco su Via delle Bernardine;
- Appartamento (portineria);
- Ufficio (interno n. 2), Cavedio e atrio/vano scale condominiale;
- Distacco su Via R. Spolidoro (strada privata).

L'immobile è accatastato al Catasto Fabbricati del Comune Genova con i seguenti dati: Sezione urbana GEA, Foglio 99, Particella 259, sub 4, Zona cens. 1, Categoria C/2, Classe 12, Consistenza mq. 135, Superficie catastale totale mq. 164, Rendita Catastale di 1.798,82 Euro

Lo stato attuale dell'appartamento non corrisponde né alla planimetria catastale del 1985, presentata in occasione della Domanda di Concessione in sanatoria (ultimo stato autorizzato), né all'ultimo progetto depositato in Comune, relativo alla DIA Obbligatoria del 2009.

L'immobile è libero.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a firma Ing. Massimo Galli, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggi.it](http://www.genovaoggi.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) nonché sul sito internet del Tribunale di Genova unitamente alla delega di vendita, perizia che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Vincoli giuridici

Sul terrazzo esiste un diritto di uso esclusivo perpetuo.

Le altre formalità, vincoli o oneri, saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Certificazione energetica

La certificazione energetica non è richiesta per la compravendita dei beni di categoria catastale C/2, quale quello in oggetto.

\* \* \* \* \*

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedere con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno 27 Novembre 2018 alle ore 17.00 presso l'Aula 46, piano terzo, del Tribunale di Genova, POSTAZIONE B.

**Prezzo base : Euro 140.000,00 (cento quarantamila//00).**

***Ai sensi dell'art. 572, c. 3, c.p.c. non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base, pari ad Euro 105.000,00 (euro centocinquemila//00), come da condizioni sotto riportate.***

**Rilancio minimo in presenza di più offerte: euro 1.000/00 (euro mille//00).**

**REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

- 1) CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del giorno 26 Novembre 2018 (giorno prima della gara) previo appuntamento.
- 2) 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 del Professionista Delegato (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 – il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).
- 3) COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:  
L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:
  - a) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del

- coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. 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;
- b) i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
  - d) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 (centoventi) giorni e mai prorogabile;
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima

#### **NOTA BENE**

- o **All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova – R.G.E. n. 110/2016", 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.**
- o All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido del/degli offerenti e del codice fiscale.
- o **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.**
- o Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.
- o Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile, salvo che: il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c.; il giudice ordini l'incanto; siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

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

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

Il giorno 27 Novembre 2018, presso l'Aula 46, piano terzo, del Tribunale di Genova, POSTAZIONE B, alle ore 17.00 il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

- o **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro 105.000,00 (cento cinquemila//00), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- o **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro 105.000,00 (cento cinquemila//00), o prive di cauzione e/o dei documenti da allegare, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- o **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

- se l'unica offerta è pari o superiore a Euro 140.000,00 (centoquarantamila//00) la stessa è senz'altro accolta;
- se il prezzo offerto è compreso tra Euro 140.000,00 (centoquarantamila//00) ed Euro 105.000,00 (cento cinquemila//00), l'offerta è accolta salvo che:
  1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
  2. il delegato 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 PIÙ OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 105.000,00 (centocinquemila//00), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad Euro 1.000,00 (mille//00).

#### 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 intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, 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 mutuare anche l'intera somma.

Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

Il termine non è prorogabile.

#### 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.
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo.
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - Euro 693,00 per acquisti inferiori ad Euro 100.000,00
  - Euro 968,00 per acquisti compresi tra Euro 100.000,00 ed Euro 500.000,00;
  - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad Euro 500.000,00
  - il tutto oltre IVA (22%) e C.p. (4%).

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.
- 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, D.M. 22

gennaio 2008, n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non 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.
- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

#### PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: <http://pvp.giustizia.it>, ovvero contattando il Custode giudiziario, professionista delegato Dott. STEFANO MARASTONI, con studio in Genova, Via Granello 5/7, 16121, n. tel. 010-5531043.

#### FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

#### REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA

Il gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea spa ai seguenti recapiti:

–numero verde ad addebito ripartito : 848.58.20.31

–telefono staff vendite: 0586/ 20141

i recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero di Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica ed a cui è possibile accedere all'interno del portale ministeriale: <http://pvp.giustizia.it> e dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale.

Dal sito è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta di acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero di Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit) e **si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del Gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.**

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://pvp.giustizia.it> e da lì procedere come descritto. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire 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. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V, 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 del conto corrente da cui ha effettuato il bonifico, 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;
- è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- 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.
- L'offerente non allega i documenti prescritti.

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.

## VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN:

**IT 65 I 03332 01400 00000 09612 03**

con la seguente causale: “**PROC. ES. IMM. RGE 110/2016** ” della procedura esecutiva immobiliare con indicato un “nome di fantasia”. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve 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. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

## PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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 il Delegato.

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 dal professionista delegato 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 (dicasi 1) 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:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). ***La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.***

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off-line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara, con accredito sul medesimo conto corrente di origine (detratte le spese di bonifico).
- Il giorno **27 Novembre 2018 ore 17,00**, presso l'Aula 46, piano terzo, del Tribunale di Genova, POSTAZIONE B, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).
- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro 105.000,00 (euro centocinquemila//00), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro (riportare il prezzo ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile, salvo che il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c.; il giudice ordini l'incanto; siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

#### PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore a Euro 140.000,00 (euro centoquarantamila//00) la stessa è senz'altro accolta;

Se il prezzo offerto è compreso tra Euro 140.000,00 (euro centoquarantamila//00) ed Euro 105.000,00 (euro centocinquemila//00), l'offerta è accolta salvo che:

- 1) non siano state presentate istanze di assegnazione;
- 2) il delegato 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 PIÙ OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 105.000,00 (euro centocinquemila//00), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria

possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad Euro 1.000,00 ( euro mille//00).

#### 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 intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato 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 mutuare anche l'intera somma.

Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

Il termine non è prorogabile.

#### 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.
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo.
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - Euro 693,00 per acquisti inferiori ad Euro 100.000,00;
  - Euro 968,00 per acquisti compresi tra Euro 100.000,00 ed Euro 500.000,00;
  - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad Euro 500.000,00;
  - il tutto oltre IVA (22%) e C.p. (4%).
- 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.
- 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, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non 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.
- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà



poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

#### PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: <http://pvp.giustizia.it>. ovvero contattando il Custode giudiziario, professionista delegato Dott. STEFANO MARASTONI, con studio in Genova, Via Granello 5/7, 16121, n. tel. 010-5531043.

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

**Il Tribunale di Genova NON si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione dovrà essere erogato alle Agenzie Immobiliari.**

Genova,13/09/2018

Il Professionista Delegato  
Dott. Stefano Marastoni