EUGENIO PICCARDI
Dottore Commercialista
Piazza Leonardo da Vinci 5
16146 GENOVA
Tel. 010/31.21.71 Fax 010/31.82.12
e.mail: piccardi.eugenio@studiogiulietti.it

Tribunale di Genova

Sezione Esecuzioni immobiliari

R.E. 828/2016

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

a norma dell'articolo 591 bis c.p.c. con provvedimento del 19 dicembre 2017 le operazioni di vendita al professionista Dottor Eugenio Piccardi con studio in Genova Piazza Leonardo da Vinci 5

DISPONENDO

- visto l'articolo 569 e seguenti c.p.c.;
- visto l'elaborato peritale redatto dall'Architetto Angela Rosa datato 14 dicembre 2017, allegato al presente avviso di vendita;

di procedersi alle operazioni del compendio pignorato come appresso descritto, dando applicazione dell'articolo 41 D.Lvo. 385/93.

****

DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA IN LOTTO UNICO

Intera quota di 1000/1000 di proprietà dell'appartamento sito in Genova Via del Lagaccio civico 34 interno 4 sc b metri quadri 72,5 (superficie lorda commerciale), n° vani 4,5, costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e wc.

Dati catastali

L'immobile di cui sopra risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Genova – Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova:

- sezione GEC, foglio 11, particella 1113; sub 23, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5 rendita catastale euro 639,12

Confini

L'immobile confina a nord con appartamento interno 8 della scala C e cavedio, a est con distacco, a sud con appartamento interno 5 della scala B e vano scale, a ovest con distacco.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla relazione di stima dell'Arch. Angela Rosa depositata in data 18 dicembre 2017 che viene pubblicata unitamente al presente avviso e che l'offerente ha l'onere di consultare anche per tutto ciò che concerne eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo

in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene:

Attualmente l'immobile è occupato dai debitori e dalla loro famiglia.

Custodia

Il custode giudiziario è SO.VE.MO. Srl. Le visite dell'immobile potranno essere prenotate direttamente tramite il portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo *https//pvp.giustizia.it.* Per maggiori informazioni contattare SO.VE.MO. Srl al numero di telefono 010/5299253.

***

Il Professionista Delegato

PREMESSO

- che in osservanza dell'Ordine di Servizio n. 3/2018 Pres. Sez. f.f. la vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista;
- che sono stati esperiti due tentativi di vendita uno il 6 aprile 2018 al prezzo di euro 70.000,00, ed un altro il 16 novembre 2018 al prezzo di euro 52.500,00 entrambi andati deserti;
- che il provvedimento di delega in caso di vendita deserta dispone la fissazione di altra vendita con ribasso del 25%;

AVVISA

che il giorno 5 giugno 2019 alle ore 10:00, presso il Palazzo di Giustizia di Genova Piazza Portoria 1, piano 3° Aula 46 Postazione B si darà luogo alla vendita in Lotto unico dell'immobile sopra descritto, al prezzo di euro 39.375,00 **(trentanovemilatrecentosettantacinque/00)**, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

- Le offerte potranno essere presentate da chiunque con l'esclusione del debitore e degli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge.
- Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato.
- L'offerta di acquisto sarà efficace se perverrà seguendo la modalità indicata, entro la tempistica prevista, se il prezzo offerto sarà non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato, se l'offerente presterà la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà ritenuta valida e si potrà far luogo alla vendita qualora non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex articolo 572 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà tra gli offerenti alla gara ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito nella misura di euro 1.000,00 (mille/00).

Prezzo base: euro 39.375,00 (Euro trentanovemilatrecentosettantacinque/00),
Offerta minima: euro 29.531,25 (Euro ventinovemilacinquecentrotrentuno/25), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

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 sia in modalità cartacea che in modalità telematica.
L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003 ;
  oppure
- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

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 .
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
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 .
Il Professionista 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.
La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
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 non oltre i due 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.

L'offerta telematica dovrà contenere

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora indicata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni);
- importo della cauzione prestata;
- importo del fondo spese;
- il codice Iban sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- indirizzo di casella di posta elettronica certificata;
- eventuale recapito di telefonia mobile;
- in caso di soggetto offerente al di fuori del territorio dello Stato privo di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza;
- se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessaria dichiarazione prevista dall'articolo 179 cc;
- se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, dal curatore, dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del Tribunale e/o Giudice tutelare competente;

- se l'offerente partecipa per conto di una società, il legale rappresentate dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza e dovranno essere indicati i dati della società;
- in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura speciale l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della procura in corso di validità;
- in caso di partecipazione per persona da nominare, tale tipo di delega può essere effettuata solo da un avvocato che è tenuto trasmettere entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante.

N.B. Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto terzi o persona da nominare, laddove non vengano trasmessi in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione non fosse più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto di terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, e, pertanto, le operazioni compiute e gli effetti derivanti dalla partecipazione all'asta saranno ed esso esclusivamente imputabili.

L'offerta telematica dovrà essere firmata digitalmente.

L'offerta cartacea dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora indicata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni);
- importo della cauzione prestata;
- importo del fondo spese;
- se l'offerente è residente al di fuori del Comune di Genova dovrà riportare elezione di domicilio nel Comune di Genova in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo Studio del Professionista;
- in caso di soggetto offerente al di fuori del territorio dello Stato privo di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza;
- se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessaria dichiarazione prevista dall'articolo 179 cc;
- se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, dal curatore, dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del Tribunale e/o Giudice tutelare competente;
- se l'offerente partecipa per conto di una società, il legale rappresentate dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza e dovranno essere indicati i dati della società;
- in caso di partecipazione per conto terzi tramite procura speciale l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della procura in corso di validità;
- in caso di partecipazione per persona da nominare, tale tipo di delega può essere effettuata solo da un avvocato che è tenuto a trasmettere entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante;

N.B. Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto terzi o persona da nominare, laddove non vengano trasmessi in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione non fosse più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto di terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, e, pertanto, le operazioni compiute e gli effetti derivanti dalla partecipazione all'asta saranno ed esso esclusivamente imputabili.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione e del fondo spese
L'offerta di acquisto in modalità telematica deve pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza di vendita.
L'offerta di acquisto in modalità cartacea dovrà essere presentata, in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Dottor Eugenio Piccardi sito in Genova Piazza Leonardo da Vinci 5 entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza di vendita previo appuntamento telefonico al numero 010/312171. La busta dovrà essere chiusa sigillata e firmata su entrambi i lembi.
In caso di offerta telematica l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** ed una somma pari almeno **al quindici per cento (15%) del prezzo offerto** a titolo di fondo spese presunte tramite bonifico bancario sul conto corrente IT50T0101501400000070656638, con le seguenti causali:

- Es Imm n. 828/2016 Lotto unico versamento cauzione;
- Es Imm n. 828/2016 Lotto unico versamento fondo spese.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione e del fondo spese sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine utile per la presentazione delle offerte. Pertanto in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine suddetto, si considerano validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (istant payements). La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
In caso di offerta cartacea alla stessa dovranno essere allegati **due assegni circolari non trasferibili intestati a Esecuzione Immobiliare 828 2016** uno per il pagamento della cauzione in misura non inferiore al **decimo del prezzo offerto (10%)**, ed un altro per il pagamento del fondo spese nella misura pari al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto**.

La cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

In caso di mancato versamento della cauzione l'offerta verrà considerata inefficace.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento):
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
    - presentatore;
    - soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso l'aula n. 46 postazione B del Palazzo di Giustizia di Genova

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it . Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso l'aula n. 46 postazione B del Palazzo di Giustizia di Genova.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 1.000,00; in caso di gara tra gli offerenti, il Lotto verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 30 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, il **Professionista procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4 - Trasferimento del bene
Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.
L'aggiudicatario, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'articolo 41 D.Lvo 385/93 dovrà versare direttamente a Banca Nazionale del Lavoro Spa la parte di saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).
La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.
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.

L'aggiudicatario dovrà versare, dedotto quanto già versato a titolo di fondo spese al momento di presentazione dell'offerta, l'imposta di registro / Iva, nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento), entro il termine di versamento del saldo prezzo, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato.

5 - Principali condizioni della vendita
Si indicano di seguito le condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella 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, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura esecutiva dalla produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali
Si avvertono gli offerenti che, 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, nonché delle condizioni generali di vendita.
Si precisa che la vendita dei beni di cui al presente avviso 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. Il Professionista si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.
Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

7 - Foro competente
La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

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.

8 - Pubblicazione e pubblicità
La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c. e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it; www.genova.repubblica.it .

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.

Genova, lì 23 marzo 2019

Il Curatore

Dottor Eugenio Piccardi