

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura Esecutiva RE 180/14 - Giudice Esecuzione dott. R.Braccialini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE V – Modalità telematica sincrona mista -

Gestore tecnico della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE IN LIENA SPA

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, e-mail [domenica.laurenzana@odcec.ge.it](mailto:domenica.laurenzana@odcec.ge.it)

professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente Avv. ITALFONDIARIO SPA procuratore INTESA SAN PAOLO SPA - Avv. Piero Negro

### VISTO

-il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 02/12/14 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , che dispone che il prezzo base per la vendita sia ridotto del 25% rispetto a quello risultante dalla relazione del perito pari ad euro 90.000,00 e che, in caso di vendita deserta, il Delegato proceda senza necessità di ulteriori autorizzazioni a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge;

-la relazione di stima del perito incaricato Ing. Stefano Cortinois datata 29/09/2014 , che si intende parte integrante e sostanziale della vendita;

-l'espressa intenzione del creditore procedente datata 16/05/15 a voler provvedere direttamente al pagamento delle spese di pubblicità ai fornitori del servizio, in assenza del versamento fondo spese assegnato dal Giudice per l'importo di euro 2mila a carico dello stesso;

-che la vendita con incanto del 28/10/2015, al prezzo base di euro 68.000,00, è andata deserta;

-la richiesta del creditore procedente alla rimessa in vendita al prezzo ribassato di euro 51.000,00 con forme di pubblicità solo on line e con pagamento diretto ai prestatori del servizio;

-che la vendita senza incanto (II°) del 21/04/2016 al prezzo base di euro 51.000,00 è andata deserta;

-il provvedimento del GE del 13/05/2016 ed il fondo spese versato dal creditore procedente in data 23/05/17;

-che la vendita senza incanto (III°) del 29/09/2017 al prezzo base di euro 38.500,00 è andata deserta;

-il provvedimento del GE del 04/10/2017 che dispone la rimessa in vendita al prezzo ribassato del 25% con pubblicità solo on-line , ed il fondo spese versato dal creditore procedente in data 20/02/18

-che la vendita senza incanto (IV°) del 14/12/2018 al prezzo base di euro 29.000,00 è andata deserta;

-il provvedimento del GE in data 02/10/19 che dispone la rimessa in vendita al prezzo base di euro 24.000,00;

### AVVISA

che il giorno **08 APRILE 2020** alle ore **15, 30** presso l'aula **46** postazione **A** piano **3 T** del **TRIBUNALE di GENOVA**, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte irrevocabili per la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica sincrona mista** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile pignorato, di proprietà degli esecutati (100/100):

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'immobile, ad uso abitativo, sito nel **Comune di GENOVA (Rivarolo) VIA WALTER FILLAK civ 116 interno 7 posto al 4° piano**

La superficie lorda dell'appartamento risulta essere di mq.75.

L'immobile, risulta composto dai seguenti locali : ampio locale uso ingresso-soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e n.2 camere.

**Dati catastali : NCEU di GENOVA sezione RIV, foglio 35 mappale 1054 (già 482), sub 9, ZC4, categoria A/4, classe 4, vani 4,5 , RC euro 278,89.**

Confini fra le coerenze da EST ed in senso orario: muri perimetrali su Via Walter Fillak, coperture del c.n. 114 di detta via, muri perimetrali su cortile, alloggio int. 8 e vano scale.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, gravami, certificazione energetica: come rilevato dall'esperto incaricato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, non sussistono difformità.

Stato di possesso: l'immobile, come indicato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato dall'esecutato.

Certificazione energetica : Classe G

**PREZZO BASE** Lotto unico - **Euro 24.000,00** (ventiquattromila/00)

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

**L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.**

*Offerta minima : Euro 18.000,00.= pari al 75% del prezzo base.*

**In presenza di più offerte**, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in euro 1.000,00** (mille/00).

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento**, nel **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione sulle spese presunte.**

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del perito d'ufficio , di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne regolarità edilizia-urbanistica-catastale, l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet : Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp> ; [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , nonché sui quotidiani e siti internet disposti dal GE , di seguito indicati, e presso lo studio del delegato alla vendita.

**Richieste di visita del bene** – Per le richieste di visita del bene rivolgersi al Delegato-custode dott. Domenica Laurenzana , con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono 010-2510545 cell. 3355392731, e-mail [domenica.laurenzana@odcec.ge.it](mailto:domenica.laurenzana@odcec.ge.it);

Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari e/o altri mediatori.

### **I – MODALITA' DELLA VENDITA**

**La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista** – nel rispetto dell'ordinanza di delega, delle disposizioni del Tribunale e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att.cpc, nonché in base al DM Giustizia 26/02/2015 n. 32 – il che significa che:

.le offerte di acquisto potranno essere presentate, **a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;**

.coloro che presentano l'offerta cartacea, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, nel giorno e luogo indicati;

.coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno indicato;

.tutte le buste, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal professionista delegato alla vendita, in detto luogo, giorno ed ora;

.in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati, nella medesima unità di tempo, da coloro che parteciperanno comparando e da coloro che parteciperanno in via telematica.

## II – OFFERTA IRREVOCABILE

**L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.** L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace :

.se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

.se l'offerente verserà somme inferiori quanto di seguito prescritto;

Le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato sarà tenuto al **versamento del saldo prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.**

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento (con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva) della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'importo che eventualmente risultasse eccedente rispetto agli importi dovuti verrà restituito all'aggiudicatario.**

Il mancato versamento degli importi indicati nel termine suindicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la **perdita della cauzione a titolo di multa**, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp.att. cpc. **L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.**

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 571 e segg. cpc.

### A) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO CARTACEA

#### 1. Modalità di presentazione dell'offerta cartacea

Le offerte di acquisto, con apposta marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B (telef. 010/ 2510545).

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta : previa identificazione, le generalità di chi presenterà l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente; gli estremi della procedura; la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

#### 2. Contenuto dell'offerta cartacea

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sottoscritta, dovrà contenere:

a)il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede, del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico ed e-mail, **stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale.**

Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del DM 32/2015.

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 o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. Se si tratta di legale rappresentante

dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato ( *nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare*);

b) i dati identificativi della procedura esecutiva ( ufficio giudiziario, numero di ruolo ed anno, professionista delegato); **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con l'esplicita indicazione del lotto di riferimento ( in caso di vendita che attiene più lotti);

c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** ( per oneri diritti e spese vendita) , **non superiore a 60 giorni**, *salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega*;

e) gli estremi dell'assegno/i allegato/i;

f) la **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. cpc);

g) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

h) **l'espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

i) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

### **3. Allegati all'offerta cartacea**

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente ; per le società o persa giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;

b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a "*Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)*", per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

c) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari, in proseguo indicati.

## **B) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO TELEMATICA - Il gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA.**

### **1. Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) . Dal modulo web 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 della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) 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 della Giustizia.

L'offerta a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 del DM 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed 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 del DM 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 DM 32/2015).

**Assistenza** - 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” 0586/095310 ; call-center al numero 0586/20141 ; e-mail [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)  
I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, nelle ore previste.

## **2.Contenuto dell’offerta telematica**

L’offerta d’acquisto deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del DM 32/2015, tra cui:

a)il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o partita Iva), residenza, domicilio. Se l’offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del DM 32/2015.

Se l’offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l’offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b)l’Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ; l’anno ed il numero di ruolo della procedura esecutiva; il numero ed altro dato identificativo del Lotto ; l’indicazione del referente della procedura; la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;

c)il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell’avviso di vendita, a pena di inefficacia dell’offerta. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all’art. 572 cpc;

d) **il termine per il pagamento del saldo prezzo e della somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione spese presunte** ( per oneri diritti e spese vendita), **non superiore a 60 giorni**; salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 cpc per le ipotesi previste nell’ordinanza di delega;

e)l’importo versato a titolo di **cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto**;

f)**la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione**;

g)Banca e **codice IBAN** del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto del bonifico sopra detto;

h)**l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l’offerta telematica e per ricevere le comunicazioni previste; nonché, il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

i)l’espressa dichiarazione di aver **preso visione** della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.

l)**l’espressa richiesta** di agevolazioni fiscali;

m)l’espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell’erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 cpc.

## **3)Adempimenti relativi all’offerta telematica**

L’offerente **dovrà versare anticipatamente, esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva **“Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare RE 180/14 ”** al seguente IBAN **IT 15 T 01015 01400 000070638353 BANCO DI SARDEGNA SPA Genova**

**-a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto;

**Il bonifico bancario, con causale “Cauzione vendita”, dovrà essere effettuato nel tempo ed in modo tale che l’accredito della somma abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l’udienza di vendita.**

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato secondo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

#### **4. Allegati all'offerta telematica.**

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente; per le società o persona giuridica copia del documento (certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;
- copia delle **contabile di avvenuto pagamento** sul conto corrente della procedura esecutiva dell'importo **della cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici.
- copia del pagamento del bollo dovuto per legge;

\*\*\*\*\*

#### **CASI PARTICOLARI - Ulteriori documenti da allegare all'offerta cartacea e telematica –**

.Se in soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni : copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;

.se il soggetto offerente è minorenne : copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

.se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

.se il soggetto offerente è extracomunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

\*\*\*\*\*

### **III - PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA - All'udienza di deliberazione sulle offerte:**

-gli offerenti che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra detto;

-gli offerenti che hanno presentato l'offerta telematica, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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.

Nel caso di mancata presenza o connessione dell'offerente, potrà comunque essere disposta in suo favore l'aggiudicazione.

In caso di **unica offerta**: -se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; -se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta nella misura non inferiore ad un quarto, il Delegato procederà all'aggiudicazione, se riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di **più offerte valide**; si procederà a gara tra gli offerenti, a partire dal prezzo offerto più alto, con la modalità sincrona mista; in presenza di istanze di assegnazione e di prezzo indicato nella migliore o prima offerta inferiore al prezzo base d'asta, non si farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. **In caso di gara, trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente: -qualora l'ultima offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta; -qualora l'ultima offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la miglior offerta sia di

importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo se sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero, se il Delegato riterrà di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, deducendo una seria possibilità di conseguire un maggior prezzo in una nuova vendita.

**In caso di mancata adesione alla gara**, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior ammontare del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità di prezzo e cauzione, minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità di prezzo, cauzione e termine per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

**La restituzione ai non aggiudicatari** delle somme versate tramite bonifico avverrà entro 7 (sette) giorni dalla vendita, sul conto corrente utilizzato per i versamenti ed al netto degli eventuali oneri bancari, se applicati dall'istituto di credito.

**Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie in Linea Spa**, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

**IV - PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO** - Ai sensi dell'art. 585 cpc, l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal Delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. D.lgs 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta.

## **V - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1)La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non 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 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, inconoscibili o 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.

2)L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette

trascrizioni saranno cancellate, a spese e cura della Procedura.

3)La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. , con spese a carico della Procedura. L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il custode giudiziario dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo direttamente a propria cura e spesa.

4)Le spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dall'esecutato, sono a carico dell'aggiudicatario.

5)Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

6)Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ( "prima Casa" o altro ) devono essere dichiarate insieme all'offerta ;

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita e nella relazione peritale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso il "*Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista ai sensi del DM 32/2015*" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) )

#### **VI - PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 e 570 cpc, a cura del professionista delegato, secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione

1.pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita ed inserimento della perizia di stima , in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;

2.pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e su GENOVA NOTIZIE ON LINE <https://www.oggi-notizie.it/edizioni/genova-oggi-notizie> e siti gestiti.

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

Genova, 10/01/2020

Il professionista Delegato  
(dott. Domenica Laurenzana)