

Rag. Riccardo Del Terra  
Via Cesarea 11/10 - 16121 Genova  
tel. 010/0897751 - fax 010/8691467  
email: r.delterra@pozzodelterra.it  
PEC: riccardo.delterra@legalmail.it

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N. 153/2014 R.G.E.**

delega ex art. 591 bis C.P.C. nel procedimento promosso da:

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare in oggetto:

Il sottoscritto Rag. Riccardo Del Terra, con studio in Genova Via Cesarea 11/10 (tel. 010/0897751 r.delterra@pozzodelterra.it - riccardo.delterra@legalmail.it) delegato alla vendita ex art. 591 bis CPC nella procedura in epigrafe, giusto provvedimento in data 16/02/2017 dall'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Daniele Bianchi,

**DISPONE**

**che il giorno 16/09/2019 alle ore 14,30, LOTTO UNO, ed ore 15,00, LOTTO DUE**

nella Sala delle Udienze del Tribunale di Genova - Palazzo di Giustizia, Piano III°, Aula 46 saranno posti in **vendita senza incanto i seguenti immobili:**

**LOTTO UNO costituito da:**

- **Appartamento sito nel Comune di Genova in Salita Costa Fredda civ. n. 17B int. 1**, della superficie catastale lorda di 72,10 mq (incluso terrazzo sup.), per la quota di 1/1 piena proprietà. Trattasi di appartamento posto al piano terreno, composto da soggiorno, camera da letto, servizio igienico, corridoio, angolo cottura e terrazzo.
- **DATI CATASTALI:**  
Al N.C.E.U. del Comune di Genova l'unità immobiliare di che trattasi risulta censita come segue:  
sezione MOL, foglio 9, particella 970, graffato mapp. 971, sub. 1, zona cens. 5, cat. A/3, classe 4, vani 3,5, rendita Euro 325,37.  
Indice Prestazione Energetica Globale 244.44 kWh/mq anno classe energetica G.

**Prezzo Base: Euro 70.479,00 (settantamilaquattrocentosettantanove/00).**

**Offerta minima Euro 53.061,75 (cinquantatremilasessantuno/75).**

**In caso di gara tra gli offerenti: rilancio minimo Euro 1.000,00 (mille/00)**

**LOTTO DUE costituito da:**

- **Posto auto scoperto sito nel Comune di Genova in Salita Costa Fredda civ. n. 1**, identificato con l'interno n. 14, della superficie commerciale lorda di 9 mq., per la quota di 1/1 di piena proprietà.
- **DATI CATASTALI:**  
Al N.C.E.U. del Comune di Genova l'unità immobiliare di che trattasi risulta censita come segue:  
sezione MOL, foglio 9, particella 975, zona cens. 5, cat. C/6, classe 1, rendita Euro 39,04.

**Prezzo Base: Euro 8.775,00 (ottomilasettecentosettantacinque/00)**

**Offerta minima Euro 6.581,25 (seimilacinquecentottantuno/25)**

**In caso di gara tra gli offerenti: rilancio minimo Euro 1.000,00 (mille/00)**

**Alle seguenti condizioni per entrambi i lotti:**

**Cauzione 10% del prezzo offerto - Deposito spese presunte 15% del prezzo offerto.**

**Regolarità edilizia:** Leggere relazione peritale.

**Stato di occupazione :** Alla data odierna gli immobili risultano liberi.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima datata 9/12/2014 del Perito d'Ufficio Arch. Claudio Timossi che gli **interessati hanno l'onere preliminare di consultare e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto di vendita.**

La relazione di stima è disponibile sul sito internet: [portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp) – [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaogginotizie.it](http://www.genovaogginotizie.it) - nonché presso lo studio del delegato alla vendita. Per le richieste di visita dell'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario, So.Ve.Mo srl con sede in Genova Corso Europa 139 (tel. 0105299253) - [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com) anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere reperite anche presso lo studio del professionista delegato. Il Tribunale di Genova **NON si avvale di Mediatori e nessun compenso per mediazione dovrà essere erogato ad Agenzie Immobiliari.**

### **OFFERTA**

L'offerta 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 e se l'offerente verserà somme inferiori a quanto di seguito prescritto. Le offerte valide, inferiori al prezzo base 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 di acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Si invitano gli offerenti ad intervenire all'apertura delle buste. In caso di più offerte valide si procederà subito ad una gara sulla base dell'offerta più alta.

L'offerente al quale l'immobile andrà aggiudicato sarà tenuto a versare il saldo prezzo, gli oneri accessori, diritti e spese di vendita, nel termine indicato nell'offerta e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento degli importi da ultimo indicati nel termine prescritto di 60 giorni 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 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c..

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

La vendita si terrà con modalità telematica sincrona mista – nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al D.M. Giustizia del 26/2/2015, n. 32, il che significa:

- le offerte di acquisto potranno essere presentate a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;
- coloro che presenteranno l'offerta cartacea, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, nel giorno e luogo sopraindicati;
- coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno sopra indicato;
- tutte le buste, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal Delegato alla vendita, nel suddetto luogo 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 come di seguito illustrato, separatamente per i due tipi di offerta;

Sull'offerta dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

### **OFFERTA DI ACQUISTO CARTACEA**

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

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista Delegato, Rag. Riccardo Del Terra, con studio in Genova - Via Cesarea 11/10 (tel. 010/0897751)

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

#### **2. Contenuto dell'offerta cartacea.**

**a) generalità:** cognome e nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione

della sede e visura camerale) codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso di offerente coniugato. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2. del D.M. 32/2015. 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 ultimo comma c.p.c.. Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri (nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale).

**b) i dati identificativi della procedura esecutiva** (ufficio giudiziario, numero di ruolo e anno, professionista delegato);

**c) i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;

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

**e) termine di pagamento:** il saldo prezzo e gli oneri tributari dovranno essere versati in un termine non superiore a 60 giorni, salva la possibilità di pagamento rateale ex art. 569, comma III, c.p.c. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

**f)** gli estremi dell'assegno/i allegato/i;

**g) 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. c.p.c.);

**h)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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

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

a) fotocopia documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente;

b) assegno circolare non trasferibile intestato "**Esecuzione Immobiliare n. 153/2014**" per un importo pari al

10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario;

c) assegno circolare non trasferibile intestato "**Esecuzione Immobiliare n. 153/2014**" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione spese;

d) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari (vedere oltre apposita nota).

### **OFFERTA DI ACQUISTO TELEMATICA**

Il gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

#### **1) Presentazione dell'offerta telematica**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite 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 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 di 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 di Giustizia.**

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmesso a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. 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 D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio di credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

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

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 17:00.

## **2) Contenuto dell'offerta telematica**

**a) generalità:** cognome e nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale) codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso di offerente coniugato. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo, come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 32/2015. 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 ultimo comma c.p.c.. Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri (nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale).

**b) i dati identificativi della procedura esecutiva** (ufficio giudiziario, numero di ruolo e anno, professionista delegato);

**c) i dati identificativi del bene** per il quel l'offerta è proposta;

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

**e) termine di pagamento:** il saldo prezzo e gli oneri tributari dovranno essere versati entro 60 giorni dall'aggiudicazione; salva la possibilità di pagamento rateale ex art. 569, comma III, c.p.c. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

**f)** gli importi versati a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto e dell'acconto anticipazione spese, non inferiore al 15% del prezzo offerto;

**g)** la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per i versamenti delle somme di cui al punto " f";

**h)** il codici IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;

**i)** l'indirizzo di posta elettronica PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e un numero di telefonia mobile per

ricevere le comunicazioni previste;

I) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

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

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente:

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

– a titolo di anticipazione sulle spese, una somma pari al 15% del prezzo offerto; entrambi esclusivamente tramite bonifici bancari sul conto corrente bancario intestato a Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 153/2014 - **IBAN: IT 27 A 01015 01400 000070424436 - Banco di Sardegna.**

**I bonifici con causale “Cauzione vendita” e “Anticipazione spese di vendita” dovranno essere effettuati in modo tale che gli accrediti delle somme abbiano luogo entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita.**

L'offerente deve precedere al pagamento del bollo dovuto per legge (oggi € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esente ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità valido e codice fiscale del soggetto offerente;
- copia contabili di avvenuto pagamento sul c/c della procedura dei bonifici da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto degli stessi;
- copia pagamento imposta di bollo.

### **Casi particolari**

#### **Ulteriori documenti da allegare all'offerta cartacea e/o telematica**

Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge e documento comprovante la comunione.

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

Se il soggetto offerente è un interdetto o un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e copia autentica del provvedimento di nomina

del sottoscrittore e copia autentica dell' autorizzazione del Giudice Tutelare.

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

Se il soggetto offerente è una Società o persona giuridica: copia del documento da cui risultino i poteri (certificato registro delle imprese)

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA - DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte:

Coloro che hanno presentato offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste indicato nell'avviso;

Coloro che hanno presentato l'offerta in via 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 per le vendite telematiche utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di mancata presenza o connessione dell'offerente, potrà essere effettuata 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 in misura non inferiore ad un quarto, il Delegato procederà all'aggiudicazione, se riterrà che ad una successiva vendita non si possa ottenere un prezzo superiore, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di più offerte: 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 due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente salvo istanza di assegnazione dell'immobile, ovvero, se il Delegato ritenga 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, 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 a base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior

offerente salvo che sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero, se il Delegato ritenga 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 saldo prezzo;
- a parità di prezzo, cauzione, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

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

Il Gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea 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 nomi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado da 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.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni 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 di 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 occulti, irricognoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

### **PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO**

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente agli Istituti di Credito che offrono tale 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 di prezzo comunicata dal Delegato.

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. a cura del Delegato, secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita:

- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima e quant'altro utile sui quotidiani e/o sui siti indicati nell'ordinanza di vendita.

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

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

Genova, 3 giugno 2019.

F.to Il Professionista Delegato

Rag. Riccardo Del Terra