TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

PROCEDURA ESECUTIVA R.E. N. 600/2015

III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto, Dott. Andrea Cosenza, con studio in Genova, Via Palmaria 9/4, telefono 010/5704805 – fax 010/5704805, email andrea.cosenza@libero.it, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe

visti

- ✓ il provvedimento di nomina a custode giudiziario e di delega delle operazioni di vendita emesso dal G.E. del Tribunale Civile di Genova, Dott.ssa Zampieri, in data 15/3/2016, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c.;
- ✓ la perizia estimativa redatta dal CTU, Ing. Roberto Gennaro in data 15/11/2015;
- ✓ gli artt. 569 c.p.c. e ss.

rilevato che

- ✓ la vendita senza incanto tenutasi in data 8/11/2017 al prezzo base di € 140.000,00 è andata deserta;
- ✓ che l'Ill.mo Presidente di Sezione – Dott.ssa Ada Lucca – con Ordine di Servizio del 16/2/2018 ha disposto che tutte le vendite immobiliari siano svolte secondo la modalità della vendita sincrona mista, che prevede che gli offerenti possano a loro scelta presentare offerte sia su supporto telematico che cartaceo;
- ✓ la vendita tenutasi in data 10/01/2019 al prezzo base di € 105.000,00 è andata deserta;
- ✓ occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto secondo la modalità sincrona mista, a prezzo ribassato in misura non superiore al 25% rispetto a quello stabilito nella precedente asta;

AVVISA

che **il giorno Lunedì 14 ottobre 2019 alle ore 15:30** presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – postazione A, III piano (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1) avrà luogo la deliberazione sulle offerte sia cartacee che telematiche, per la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona a partecipazione mista ex art. 22 D.M. 32/2015, e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

Lotto unico: quota pari al 100% della proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via G.B. Monti 28/17, posto al terzo piano e composto da ingresso, soggiorno, corridoio di disimpegno, tre camere, bagno, cucina e dispensa-ripostiglio, oltre ad un balcone di 2,65 mq.. Confini: a nord-ovest con muri perimetrali su distacco, a nord-est con vano scala e altra u.i. dello stesso civico, a sud-est con muri perimetrali su distacco, a sud-ovest con altro civico, sopra con altra u.i. dello stesso civico, sotto con altra u.i. dello stesso civico.

Dati catastali: censito all'N.C.E.U. del Comune di Genova alla SEZ. SAM, F. 39, Mapp. 83, Sub 26, Cat. A3, classe 2, vani 7, mq 110,99, Rendita catastale € 542,28.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

Certificazione energetica: Indice di Prestazione Energetica Globale 107,05 kwh/mq anno – classe energetica G, come da certificazione energetica in data 10/11/2015 n. 51671.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal CTU, Ing. Roberto Gennaro in data 15/11/2015, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. La suddetta perizia è disponibile sul Portale delle vendite pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astetelematiche.it e www.ogginotizie.it, nonché presso lo studio del delegato e custode.

Prezzo base: **€ 79.000,00 (euro settantanovemila/00)**

Offerta minima ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c.: € 59.250,00 (euro cinquantanovemiladuecentocinquanta/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base. Le offerte valide, cartacee e/o telematiche, inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se il delegato ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva. In presenza di più offerte, cartacee e/o telematiche, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non di oltre un quarto, gli offerenti presenti online o personalmente saranno immediatamente invitati, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad una gara sull'offerta più alta.

In caso di gara l'aumento minimo per i rilanci viene fissato in **€ 1.000,00** (euro mille/00).

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

*** *** *** ***

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita e dell'eventuale incanto sono indicate nei nel regolamento sotto riportato.

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., si precisa che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero, per quanto riguarda l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso l'aula 46, III piano del Tribunale di Genova.

Ai sensi dell'art. 570 c.p.c. si precisa altresì che maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità dell'esecutato possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Pe ulteriori informazioni e per prendere visione dell'immobile rivolgersi al delegato e custode ai recapiti sopra indicati.

Genova, 25 luglio 2019

Il professionista delegato

Dott. Andrea Cosenza

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

1. Le offerte possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.
2. Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Dott. Andrea Cosenza, in Genova, Via Palmaria 9/4, telefono 010/5704805 – fax 010/5704805, email andrea.cosenza@libero.it, entro le ore 12:00 del giorno 11/10/2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

   Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

3. L’offerta di acquisto dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni:

a) l’offerta dovrà contenere il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l’offerente sia 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 una società, l’offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l’offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell’offerta;

- se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l’offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;

- se l’offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti, nonché le firme di tutti ovvero l’offerta potrà essere firmata da uno solo di essi ma in tal caso dovrà allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto firmatario che avrà l’esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento;

b) l’offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell’art. 579 u.c. c.p.c.;

c) l’offerta può essere presentata anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull’immobile oggetto della vendita;

d) nel caso di soggetto non residente nel Comune di Genova, l’offerta dovrà riportare l’elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni all’offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato;

e) nel caso di soggetto cittadino di altro Stato non facente parte dell’Unione Europea, all’offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno valido, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia

immobiliare. Qualora l'offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale, dovrà indicare il codice identificativo rilasciato dall'Autorità del Paese di residenza (art. 12 c. 2 D.M. 32/2015);

f) l'offerta dovrà altresì contenere:

- i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia della stessa;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente (oltre agli ulteriori documenti sopra indicati) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. Genova Es. Imm. 600/2015**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione. Escluso ogni pagamento in forma telematica. 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.
5. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c.. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata o se è omessa l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima120.
6. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo indicato nell'avviso di vendita. Le offerte valide inferiori a tale prezzo saranno prese in considerazione solo se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
7. Si procederà all'apertura delle buste, unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Gli offerenti potranno partecipare personalmente o a mezzo procuratore legale ex art. 579 – 580 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se

l'offerta dell'assente risulta essere la migliore e nessun'altro presente decide di partecipare alla gara.

8. In caso di pluralità di offerte valide, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara); nel caso in pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
9. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) unitamente al fondo spese necessario al pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro/IVA) nonché una quota del costo di trasferimento del bene nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente intestato alla procedura mediante assegno circolare o bonifico bancario, purchè le somme pervengano nella effettiva disponibilità della procedura entro il termine indicato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c..
10. Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it, https//portalevenditepubbliche.giustizia.it. Resta possibile, sia per maggiori informazioni che per visitare l'immobile contattare il delegato e custode.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

11. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12 del giorno 11/10/2019 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in

cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

12. Le offerte possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.
13. L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "*Offerta telematica*" messo a disposizione del Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale http://pvp.giustizia.it, procedendo come descritto nel "*Manuale Utente*". Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta è possibile tramite la scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il soggetto interessato– prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – dovrà dare il consenso al trattamento dei propri dati personali. Una volta prestato il consenso, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni del lotto in vendita precedentemente selezionato.
14. L'utente procede con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta indicando gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o comma V dell'art. 12 DM 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi inserire l'offerta e il termine di pagamento, indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene.

    Il presentatore dell'offerta, prima di concludere con la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale (attualmente pari ad € 16,00), che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione "pagamento di bolli digitali".
15. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovverosia 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 D.M.32/2015.
16. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e 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 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 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 D.M. n. 32/2015).

17. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

    a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia 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 una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;

    - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

    - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;

    - se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti, nonché le firme di tutti ovvero l'offerta potrà essere firmata da uno solo di essi ma in tal caso dovrà allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto firmatario che avrà l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento;

    b) non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi il giorno fissato per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 c.p.c.;

    c) l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.;

    d) l'offerta può essere presentata anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il

versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita;

e) nel caso di soggetto non residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare l'elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Delegato;

f) nel caso di soggetto cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno valido, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora l'offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale, dovrà indicare il codice identificativo rilasciato dall'Autorità del Paese di residenza (art. 12 c. 2 D.M. 32/2015);

g) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica come sopra detto;

h) l'offerta dovrà altresì contenere:

- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia della stessa;
- l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e

per ricevere le comunicazioni previste;

18. Per essere ammesso a partecipare alla vendita telematica, l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "**Trib. Genova Es. Imm. 600/2015**" al seguente IBAN **IT43M0101501400000070628518** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "*Trib. Genova Es. Imm. 600/2015, lotto unico, versamento cauzione*", dovrà 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. Copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione. Si avvisa altresì 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.
19. ASSISTENZA: Per ricevere assistenza, l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it, oppure contattare il call center al numero 058620141 dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18 dal lunedì al venerdì.
20. Partecipazione alle operazioni di vendita: Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.
21. Partecipazione alla gara: Si procederà all'apertura delle buste cartacee, unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

    Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo di procuratore legale ex art. 579 – 580 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

22. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la migliore e nessun'altro presente decide di partecipare alla gara.
23. In caso di pluralità di offerte valide, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara); nel caso in pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
24. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, entro il terzo giorno successivo.
25. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) unitamente al fondo spese necessario al pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro/IVA) nonché una quota del costo di trasferimento del bene nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente intestato alla procedura mediante assegno circolare o bonifico bancario, purchè le somme pervengano nella effettiva disponibilità della procedura entro il termine indicato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c..
26. Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it, https//portalevenditepubbliche.giustizia.it. Resta possibile, sia per maggiori informazioni che per visitare l'immobile contattare il delegato e custode.

Condizioni della vendita

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a solo titolo esemplificativo, 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 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 del bene.

2) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L 47/1985 come integrata e modificata dall'art. 46 del DPR 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario, così come tutti gli oneri fiscali.
4) L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà eseguita dal Custode Giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.
5) La metà del compenso del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale è a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita.
6) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.
7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.