

## TRIBUNALE DI GENOVA

Procedura Esecutiva R.E. 408/2016

### II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Agostino Canestro, con studio in Genova – Via alla Porta degli Archi 10/23 – Tel. 0108376105 – Fax 010813268, professionista delegato nella procedura in epigrafe

---

- visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Daniele Bianchi, il 11 Luglio 2018 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. (con cui è stato anche disposto che i beni pignorati siano venduti quale lotto unico);
- vista la relazione di stima del perito incaricato, Arch. Stefania Stella depositata il 11.07.17 nonché la relazione integrativa depositata il 1.06.18;
- visto l'Ordine di Servizio del 16 Febbraio 2018 del Presidente f.f. della Sezione Settima del Tribunale Civile di Genova, Dott.ssa Ada Lucca, con cui è stato 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;
- visto l'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. ed il D.M. 26 Febbraio 2015, n. 32;
- atteso che il primo esperimento di vendita senza incanto del 5 Febbraio 2019 è andato deserto,

### AVVISA

che il giorno **21 Maggio 2019** alle ore **16:00** presso il Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1, piano III, Aula 46) avrà luogo la deliberazione sulle offerte, sia cartacee (ossia su supporto analogico) che telematiche, per la **vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 571 ss c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito meglio identificato:

#### Lotto unico:

Quota pari al 100% della piena proprietà di **fabbricato posto su tre piani e piano seminterrato con adiacente terreno pianeggiante sito in Campomorone (Ge) – Frazione Gazzolo, Via Ernesto Lombardo 27**, così composto:

#### **Appartamento interno 1**

- Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 1 posto al piano terra composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina; superficie lorda 85 mq.
- Appezzamento di terreno ad uso giardino di superficie pari a circa 400 mq circostante all'appartamento con entrostanti i ruderi di due piccoli fabbricati rurali ("rustici").

#### Dati catastali:

Appartamento:

- B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 1, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita catastale 201,68.

Terreno:

- B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 602, Consistenza 4 are, R.D. Euro 2,07, R.A. Euro 1,86;
- B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 597, Fabbricato rurale, Consistenza 26

centiare

- B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 604, Fabbricato rurale, Consistenza 97 centiare.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20456 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

### **Appartamento interno 2**

Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 2 posto al piano primo composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina, con annessa cantina posta al piano seminterrato suddivisa in tre locali; superficie lorda 87 mq.

#### Dati catastali

B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 2, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Rendita catastale 281,99.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20553 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

### **Appartamento interno 3:**

Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 3 posto al piano secondo composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina; superficie lorda 89 mq.

#### Dati catastali

B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 3, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita catastale 238,60.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20562 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

#### Il fabbricato confina:

A nord: distacco cortile, a sud: distacco rio, ad ovest: distacco rio, ad est: distacco rio.

Stato di occupazione: al momento dei sopralluoghi il fabbricato risultava occupato.

Il fabbricato di cui sopra [composto da n. 3 (tre) appartamenti con terreno circostante e cantina suddivisa in tre locali] è descritto nella relazione di stima predisposta dall'arch. Stefania Stella depositata il 11.07.17 nonché nella relazione integrativa depositata, dal medesimo professionista, il 1.06.18; i citati elaborati peritali sono da intendersi 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.

Le suddette relazioni peritali (dell'11.07.17 e quella integrativa del 1.06.18) sono disponibili sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) / [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) / [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) / [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it) / [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) / [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) / [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), nonché presso il Custode SO.VE.MO. s.r.l. (Corso Europa 139 Genova, [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com) – [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com)).

**Prezzo base:** € 106.593,75 (euro centoseimilacinquecentonovantatré/75).

**Offerta minima** ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c.: € 79.945,32 (settantanovemilanovecentoquarantacinque/32)

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo base e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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 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 regolamenti sotto riportati.

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, 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 (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1 – Piano III).

Ai sensi dell'art. 570 c.p.c. si precisa altresì che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Per ulteriori informazioni e per prendere visione degli immobili contattare il Custode giudiziario SO.VE.MO S.R.L. (Corso Europa 139, Genova, Tel. 010 5299252 – sito: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) / mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com)).

Genova, 25 Marzo 2019

Il professionista delegato  
(Agostino Canestro)

### **Regolamento per coloro che parteciperanno SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

1. Le offerte di acquisto 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, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, avv. Agostino Canestro, sito in Genova, Via alla Porta degli Archi 10/23 (tel. 0108376105 / 3482488879) entro le ore 12:00 del giorno 20 Maggio 2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

A pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori delle generalità di chi presenta materialmente la stessa (che può anche essere persona diversa dall'offerente), del nome del Professionista delegato e della data della vendita.

3. L'offerta di acquisto dovrà essere predisposta secondo le seguenti indicazioni:
- a) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
    - se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; all'offerta inoltre dovrà essere allegato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio nonché la documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;
    - se l'offerente è un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice Tutelare (in tal caso dovrà essere allegato anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo);
    - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;
    - se 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 (ad esempio: un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo);
    - se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati identificativi ed allegati i documenti di tutti gli offerenti; dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
  - b) L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma del 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) L'offerta dovrà altresì contenere:
    - i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
    - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inefficacia della stessa;

- il termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (fatta salva la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto);
  - l'espressa dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'11.07.17 e della relazione integrativa del 1.06.18.
4. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione immobiliare n. 408/16*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti poi di acquistare lo stesso. E' escluso ogni pagamento in forma telematica. Si avvisa inoltre che ai sensi dell'art. 177 disp. att. del 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 comma 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 stima.
  6. 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 di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 ultimo comma 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.
  7. In caso di pluralità di offerte valide - sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non di oltre 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 cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta. Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente. L'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
  8. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) - unitamente agli importi necessari per far fronte agli oneri, diritti e spese di trasferimento, determinati presuntivamente nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione - nel termine di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione (fatta salva la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto) 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.

9. L'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici (15) giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 c. 5 D. Lgs. 385/93).
10. Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra l'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario nel termine di 60 giorni (fatta salva la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto) della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41 comma 4 D.Lgs. 385/93) dedotto l'importo che verrà determinato dal delegato in via provvisoria a titolo di spese della procedura e per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove non già espletata; questo importo determinato dal delegato dovrà essere versato sul conto della procedura. In caso di mancato pagamento sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
11. Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>; resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Custode giudiziario SO.VE.MO. Srl (Corso Europa 139 Genova, tel. 010 5299252 – mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com) – sito: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com)).

### **Regolamento per coloro che parteciperanno SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

12. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore le ore 12:00 del giorno 20 Maggio 2019 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.
13. Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.
14. L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "*Offerta telematica*" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>, procedendo come descritto nel "*Manuale Utente*". Alternativamente l'accesso al modulo *web* per compilare l'offerta potrà avvenire attraverso il *link* presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In particolare il soggetto interessato dovrà dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al

trattamento dei dati personali; una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

15. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni; in particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o (in alternativa) di cui al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale (attualmente pari a € 16,00), che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "Pagamento di bolli digitali".

16. 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 D.M. n. 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. n. 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 (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 di cui all'art. 12 del D.M. 32 del 2015, tra cui:

- e) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

- se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale, la partita IVA ed il recapito telefonico della società medesima; all'offerta inoltre deve essere allegato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio nonché la documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;

- se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice Tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo);
  - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;
  - se 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 (ad esempio: un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo);
  - se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati identificativi ed allegati i documenti di tutti gli offerenti; dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- f) 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.;
- g) l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma del c.p.c.;
- h) 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.
- i) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica come sopra detto;
- j) l'offerta dovrà altresì contenere:
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - la descrizione del bene;
  - 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, a pena di inefficacia della stessa;
  - l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione (fatta salva la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto);
  - l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'11.07.17 e della relazione integrativa del 1.06.18
  - 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 di cui al punto precedente;
  - 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;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile.
18. Per essere ammesso a partecipare alla vendita telematica l'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione una somma pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "TRIBUNALE DI GENOVA C.O. ST. CANESTRO CARLINI ESIM 408.16" le cui coordinate IBAN sono le seguenti: **IT 65 N 01015 01400 000070679022**.
- Il bonifico, con causale: "*Tribunale di Genova – R.E. N. 408/16 – Lotto unico, versamento cauzione*" deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Tale importo sarà 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 e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.
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](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta (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.
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 procuratore legale ex art. 579 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 di oltre 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 cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta. Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente. L'immobile 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 agli importi necessari per far fronte agli oneri, diritti e spese di trasferimento, determinati presuntivamente nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione - nel termine di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione (fatto salvo il periodo di sospensione feriale dal 1 al 31 agosto), 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. L'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici (15) giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 c. 5 D. Lgs. 385/93).
27. Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra l'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario nel termine di 60 giorni (fatta salva la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto) della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41 comma 4 D.Lgs. 385/93) dedotto l'importo che verrà determinato dal delegato in via provvisoria a titolo di spese della procedura e per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove non già espletata; questo importo determinato dal delegato dovrà essere versato sul conto della procedura. In caso di mancato pagamento sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
28. Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>; resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Custode giudiziario SO.VE.MO. Srl (Corso Europa 139 Genova, tel. 010 5299252 – mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com) – sito: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com)).

### **Condizioni della vendita**

- i. 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- ii. 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.
- iii. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da 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. 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.
- iv. Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Custode Giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.
- v. La metà del compenso del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale è a carico dell'aggiudicatario.
- vi. Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.
- vii. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, mediante l'inserimento dello stesso (unitamente alla perizia di stima) sul portale del Ministero della giustizia denominato "*Portale delle Vendite Pubbliche*" (<https://portaledellevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>), e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) / [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) / [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) / [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it) / [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) / [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) / [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it)

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita.