



TRIBUNALE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

II AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 87/2008

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. Paolo Cevasco, con studio in Genova, via XX Settembre 3/5,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Vincenzo Basoli, in data 23/02/2010, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- viste le relazioni di stima dell'esperto incaricato, Arch. Silvia Ronzitti, del 23 (Lotto Uno) e 26 marzo 2015 (Lotto Due) che ha valutato la quota pari al 100% della piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, costituente i due lotti, rispettivamente in Euro 206.600,00 (duecentoseimilaseicento/00) per il Lotto Uno e in Euro 141.000,00 (centoquarantunomila/00) per il Lotto Due;

- visto il provvedimento in data 10/05/2018 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott.ssa Ada Luca, con il quale è stata disposta la sostituzione del precedente delegato con l'attuale Dott. Paolo Cevasco;

- visto il verbale di udienza del 4/12/2018 nel quale sono state fissate le condizioni per procedere ad una nuova vendita;

- preso atto che l'ultimo tentativo di vendita senza incanto, esperito in data 6/06/2017, ha avuto esito negativo per entrambi i lotti;

- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;

- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;

DISPONE

di procedersi alle operazioni di vendita degli immobili pignorati come appresso descritti.

Descrizione degli immobili:

LOTTO UNO:

In Comune di Genova – Sestri Ponente, nel caseggiato distinto col civico numero 12 di

Via A. Manno:

- unità immobiliare residenziale contraddistinta dal numero interno 5, posta al piano primo, della consistenza catastale di vani 8, suddivisa come segue: ingresso, soggiorno, cucina, n. 1 camera singola annessa alla veranda, n. 1 camera singola, n. 1 camera matrimoniale, n. 2 bagni, n. 2 ripostigli, terrazzo al piano e una cantina di 4 mq. circa.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova rispettivamente alla sezione SEP, foglio 55, particella 730, subalterno 81, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 8, rendita catastale Euro 950,28.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta nel possesso dell'esecutata e della propria famiglia.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il tutto come meglio descritto in CTU, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico-catastali cui si rimanda e pubblicato sui siti internet unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici

Non esistono vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione energetica

Classe energetica G e indice di prestazione energetica pari a 184,51 kWh/metro quadrato annuo.

LOTTO DUE:

In Comune di Genova – Sestri Ponente, nel caseggiato distinto col civico numero 12 di Via A. Manno:

- unità immobiliare residenziale contraddistinta dal numero interno 4, posta al piano primo, della consistenza catastale di vani 5,5, suddivisa come segue: ingresso e disimpegno, soggiorno, cucina, n. 2 camere, bagno, n. 2 ripostigli, n. 2 balconi e una cantina di 7 mq. circa.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova rispettivamente alla sezione SEP, foglio 55, particella 730, subalterno 79, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 5,5, rendita catastale Euro 653,32.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta nel possesso dell'esecutato.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il tutto come meglio descritto in CTU, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico-catastali cui si rimanda e pubblicato sui siti internet unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici

Non esistono vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione energetica

Classe energetica G e indice di prestazione energetica pari a 141,13 kWh/metro quadrato annuo.

Il Professionista Delegato, premesso

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto di procedersi con la modalità della Vendita Telematica Sincrona Mista;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzioni sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** dei beni immobili sopra descritti e fissa le vendite per il giorno **12 marzo 2019 alle ore 9:00 Lotto Uno e ore 10:00 Lotto Due**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46 al prezzo base d'asta di **Euro 154.950,00 (centocinquantaquattromilanovecentocinquanta/00) per il Lotto Uno** ed **Euro 105.750,00 (centocinquemilasettecentocinquanta/00) per il Lotto Due**.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **Euro 116.212,50 (centosedicimiladuecentododici/50) per il Lotto Uno** ed **Euro 79.312,50 (settantanovemilatrecentododici/50) per il Lotto Due**, come da condizioni sotto riportate.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato, **entro le ore 12:00 del giorno 11 marzo 2019, previo appuntamento telefonico contattando il numero 010. 24.61.666.**
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo Studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione e/o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia del documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).
- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta, per ogni singolo lotto, **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), le indicazioni del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (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 minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere

prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;

2. il lotto con i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
3. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
5. l'impegno al pagamento del saldo prezzo e delle relative imposte, nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, intestato ad **"Tribunale di Genova R.G.E. n. 87/2008"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è 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 venuta la vendita.**
- Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.
- L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare alla gara personalmente o a mezzo avvocato con procura dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile, da prodursi all'apertura dell'offerta.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente e l'offerta è unica e, nel caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **12 marzo 2019 alle ore 9:00 Lotto Uno e ore 10:00 Lotto Due**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.
- **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori ad **Euro 116.212,50 per il Lotto Uno** e ad **Euro 79.312,50 per il Lotto Due**, presentate entro le ore 12 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 116.212,50 per il Lotto Uno** e ad **Euro 79.312,50 per il Lotto Due** o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**
se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 154.950,00 per il Lotto Uno** e ad **Euro 105.750,00 per il Lotto Due** la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 154.650,00** ed **Euro 116.212,50** (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$) per il Lotto Uno e tra **Euro 105.750,00** ed **Euro 79.312,50** (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$) per il Lotto Due, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanza di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando l'esistenza di una serie possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e, a parità, a quella presentata prima.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 116.212,50 per il Lotto Uno e ad Euro 79.312,50 per il Lotto Due, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull'esistenza di una serie possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) per entrambi i lotti.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro sessanta giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal giorno 1 al giorno 31 di agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'Imposta di Registro e/o IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare il costo di trasferimento del bene, comprensivo delle spese per la trascrizione del decreto di trasferimento, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato nello stesso termine del versamento del saldo prezzo.
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere la relativa dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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 occulte e 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 da trascrizioni di pignoramenti.

L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.**

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

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>;
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
- <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta comunque possibile contattare **il Delegato e Custode Giudiziario, Dott. Paolo Cevasco** al numero telefonico 010.24.61.666 o via mail: pcevasco@libero.it

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività le quali, a norma degli artt. 570 e ss. debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale: <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale: <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve 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.

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. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa, completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, stabilito nell'avviso di vendita, l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura di cui al seguente codice **IBAN: IT21L0617501591000001120980** con la seguente causale: **PROC. ES. IMM. RGE 87 2008**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato, sul conto corrente della procedura, come sopra indicato, entro e non oltre il giorno feriale precedente la data fissata per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico, secondo le modalità ed il termine indicati, è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica, all'indirizzo: **aste@fallco.it**, oppure contattare il call-center al numero

0444/346211 dalle ore 8:30 alle 12:30 e dalle 13:30 alle 17:30, dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on-line e presenti personalmente, ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on-line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'offerta è irrevocabile.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Gli offerenti potranno partecipare alla gara personalmente o a mezzo avvocato con procura dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile, da prodursi all'apertura dell'offerta.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decida di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off-line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **12 marzo 2019 alle ore 9:00 Lotto Uno e ore 10:00 Lotto Due**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).
- **OFFERTE VALIDE**: saranno considerate valide le offerte pari o superiori ad **Euro 116.212,50 per il Lotto Uno** e ad **Euro 79.312,50 per il Lotto Due**, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto;

- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 116.212,50 per il Lotto Uno** e ad **Euro 79.312,50 per il Lotto Due**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 154.950,00 per il Lotto Uno** e ad **Euro 105.750,00 per il Lotto Due** la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è **compreso tra Euro 154.950,00 ed Euro 116.212,50 per il Lotto Uno e tra Euro 105.750,00 ed Euro 79.312,50 per il Lotto Due**, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione; 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e, a parità, a quella presentata prima.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 116.212,50 per il Lotto Uno e ad Euro 79.312,50 per il Lotto Due non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) per entrambi i lotti.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario, **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal giorno 1 al giorno 31 di agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'Imposta di Registro e/o IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare il costo di trasferimento del bene, comprensivo delle spese per la trascrizione del decreto di trasferimento, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato nello stesso termine del versamento del saldo prezzo;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere la relativa dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta,

produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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 occulte 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 da trascrizioni di pignoramenti.

L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.**

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

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>;
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
- <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta comunque possibile contattare **il Delegato e Custode Giudiziario, Dott. Paolo Cevasco** al numero telefonico 010.24.61.666 o via mail: pcevasco@libero.it

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Genova, 15 gennaio 2019

Il Professionista Delegato
Dott. Paolo Cevasco