



## **TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

### **Sezione VII – Fallimenti e Esecuzioni**

**PROCEDURA ESECUTIVA R.E. N. 251/2017 - G.E. Dott.ssa Ada Lucca**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA MISTA**

Il delegato, Dott.ssa Elisabetta Bargelli– Dottore Commercialista – con Studio in Genova Via Granello n. 1 interno 4 scala sinistra, telefono 010.589081 e fax 010.589306, e-mail: e.bargelli@pollioeassociati.it,

- vista l'ordinanza di vendita dell'Ill.mo G.E., Dott.ssa Ada Lucca, del giorno 6 novembre 2018 ai sensi degli artt. 569 e 591 bis c.p.c.;
- osservato che l'Ill.ma S.V. ha ordinato la vendita del bene immobile *infra* descritto e ha disposto la modalità di vendita sincrona mista ovvero che gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerta e cauzione sia supporto cartaceo che su supporto telematico;
- rilevato che occorre procedere ad un esperimento di vendita senza incanto in modalità sincrona mista con prezzo base d'asta pari a quello individuato dall'esperto designato;
- rilevato, inoltre, che la relazione di stima dell'esperto incaricato Arch. Cristiana Mortola ha valutato la piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del procedimento di espropriazione forzata in epigrafe in € 49.300,00=(quarantanovemilatrecento/00);

### **AVVISA**

che il giorno **lunedì 06/05/2019 ore 11.30**, presso il Tribunale di Genova, nell'Aula 46 – piano 3° (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1), avrà luogo la vendita senza incanto del bene immobile, con modalità **telematica sincrona a partecipazione 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 decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 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:** Piena proprietà dell'appartamento sito nel comune di Genova, delegazione di Sampierdarena, via Giovanni Battista Monti civico n. 7, interno 8, situato al quarto piano.

L'appartamento è composto da: ingresso, due ampie camere da letto singole, camera matrimoniale, soggiorno, cucina abitabile, bagno, ripostiglio, balconcino. La superficie lorda commerciale dell'appartamento è di mq 103,70 circa. Il livello delle finiture è medio basso, il loro stato di conservazione è scarso; bagno e cucina sono da rifare. L'edificio cui appartiene è di livello medio/buono. L'unità abitativa confina: a Nord con via G.B.Monti, a Est con interno 21 scala sinistra, a Sud con vano scale e interno 9 scala destra, a Ovest con distacco condominiale. L'Unità immobiliare è censita al N.C.E.U. del Comune di Genova (GE), con i seguenti dati identificativi e di classamento: Sezione Urbana SAM, Foglio 40, Mappale 17, Subalterno 32, Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 5, Consistenza vani 5,5, Superficie Catastale mq. 104, Rendita € 468,68.

**REGOLARITA' URBANISTICO EDILIZIA E CATASTALE:** Come emerge dall'elaborato peritale, presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico comunale non è stato reperito alcun progetto relativo all'edificio in cui si trova l'immobile pignorato. Si tratta, comunque, di un edificio risalente ai primi del '900, antecedente all'entrata in vigore della prima legge urbanistica nel 1942, per cui si può affermare che l'immobile sia urbanisticamente regolare. Esaminando lo stato attuale dell'immobile non si rilevano sostanziali lavori di modifica dell'appartamento, ma soltanto opere di manutenzione ordinaria. La planimetria catastale dell'appartamento redatta nel 2004 risulta conforme allo stato reale dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** Come indicato in perizia e confermato dal Custode Giudiziario, l'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA:** L'immobile dispone di prestazione energetica globale in classe "E" con E.P. gl,nren pari a 124.32 kWh/m<sup>2</sup> anno, attestato di prestazione energetica n. 27266 rilasciato il 6 agosto 2018.

**ONERI CONDOMINIALI:** Spese ordinarie annue medie di gestione attuali: €1.100,00

Come specificato in perizia alla data della CTU (08.08.2018) risultavano oneri condominiali scaduti per € 3.175,91. Infine si deve considerare a suo carico l'importo di € 11.890,14 per lavori di manutenzione straordinaria a facciate e cornicione, deliberate dall'assemblea condominiale il 22/03/2018 e da pagarsi in 75 rate mensili dal 15/07/2018 al 15/09/2024 (la rata di € 268,00 con scadenza 15/07 non è stata versata).

Il tutto meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'esperto incaricato Architetto Cristiana Mortola, datata 8 agosto 2018 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 relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggiotizie.it](http://www.genovaoggiotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), e pubblicata a norma di legge sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo base: **LOTTO UNICO Euro 49.300,00**=(quarantanovemilatrecento/00).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 36.975,00 (trentaseimilanovecentosettantacinque/00).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo fissato in Euro 2.000,00 (duemila/00).

Le offerte cartacee di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Elisabetta Bargelli in Genova, Via Granello n. 1 interno 4 scala sinistra, entro le ore 13:00 del 3 maggio 2019 previo appuntamento telefonico.

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

**a)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico **del soggetto cui andrà intestato l'immobile** e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato (o ragione sociale della società con indicazione della sede e la visura camerale). L'offerta, a pena di invalidità, deve essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerta per persona da nominare. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;

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

**c)** l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'attestazione di prestazione energetica;
- e) copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
- f) visura CCIAA, per le imprese.

All'offerta cartacea dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile od un vaglia postale intestato a **"Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 251/2017"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

**La mancata allegazione del deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.**

**Ai sensi dell'art. 177 Disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente del versamento del saldo prezzo deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.**

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.**

Le offerte telematiche dovranno essere presentate secondo le modalità ed i termini meglio descritti nelle condizioni generali allegate al presente avviso che costituiscono parte integrante dello stesso

Oneri Fiscali: Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario unitamente alla metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e relative spese generali, fatte salve le spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

**Per la visita dell'immobile e per ogni ulteriore informazione contattare il Custode Giudiziario SO.VE.MO. Srl al n. 010/5299253.**

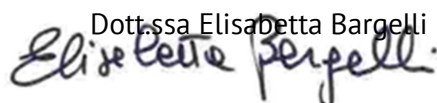
Il G.E. ha concesso al creditore procedente l'applicazione dell'art. 41 D.lvo 385/93.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, lì 29 gennaio 2019

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Elisabetta Bargelli



---

## CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

---

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA:**

- ❖ **CHI PUÓ PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.
  
- ❖ **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 Dott.ssa Elisabetta Bargelli in Genova Via Granello n. 1 interno 4 scala sinistra, entro le ore 13:00 del 3 maggio 2019 previo appuntamento telefonico, a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente-, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.
  
- ❖ **COME PARTECIPARE ALLA GARA:** Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente nell'ipotesi di offerta unica o, per il 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 **6 maggio 2019** presso l'aula 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 indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **Euro 36.975,00**, presentate entro le ore 13:00 del 3 maggio 2019, con cauzioni pari o superiori 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 36.975,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- ❖ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad **Euro 49.300,00** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 49.300,00** ed **Euro 36.975,00** 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 PIÙ 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. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad **Euro 36.975,00**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, 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.
  
- ❖ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 60 (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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Entrambi gli importi verranno versati tramite due distinti bonifici (con le seguenti causali: 1) "saldo prezzo" e 2) "fondo spese") sui conti corrente dell'istituto bancario e della procedura indicati dal Professionista delegato ovvero con la consegna di due distinti assegni circolari e/o vaglia postali con intestazione: "**Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 251/2017**". In entrambi i casi le somme dovranno essere nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine suddetto gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.

*L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro Spa, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa derivante dal mutuo fondiario. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato nel medesimo termine.*

❖ 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 che intende avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo 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. 22/01/2008 n. 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 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.
- ❖ La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese della procedura.
- ❖ Il bene viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- ❖ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- ❖ **Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.**

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

---

## **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA:**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del 3 maggio 2019 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

### **❖ REGISTRAZIONE AL PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE – 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". In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso del 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 stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui



offerto e/o le somme non risultano essere nella reale ed effettiva disponibilità della procedura allo scadere del termine ultimo per il deposito dell'offerta cartacea.

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 stesso in modo segreto.

❖ VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Ciascun concorrente, 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 le cui coordinate saranno indicate dal gestore delle vendite telematiche con la seguente causale: PROC. ESEC. IMM. R.G.E. **251/2017** con indicato un "*nome di fantasia*".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico 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.

❖ ASSISTENZA:

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure contattare il numero 0444.346211.

❖ 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 svolgerà 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.

- ❖ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad **Euro 49.300,00** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 49.300,00** ed **Euro 36.975,00** 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 PIÙ 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. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad **Euro 36.975,00**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, 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.
  
- ❖ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 60 (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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di

trasferimento pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Entrambi gli importi verranno versati tramite due distinti bonifici (con le seguenti causali: 1) “saldo prezzo” e 2) “fondo spese”) sui conti corrente dell’istituto bancario e della procedura indicati dal Professionista delegato ovvero con la consegna di due distinti assegni circolari e/o vaglia postali con intestazione: “**Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 251/2017**”. In entrambi i casi le somme dovranno essere nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all’aggiudicatario di mutuare anche l’intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.

*L’aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell’art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. entro 60 giorni dall’aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa derivante dal mutuo fondiario. L’eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato nel medesimo termine.*

❖ **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 che intende avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all’atto dell’aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo 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. 22/01/2008 n. 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 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.

- ❖ La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese della procedura.
- ❖ Il bene viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
- ❖ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e il regolamento per la vendita cartacea.

- ❖ **Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.**

---

#### PUBBLICITÀ LEGALE

---

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a)** Inserimento nel portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
- b)** Inserimento nei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaogginotizie.it](http://www.genovaogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.