

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Sez. VII – Esecuzioni Immobiliari**  
**Esecuzione immobiliare R.E. n. 538/2018**

\*\*\*\* \*

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Daniele Bianchi**

Professionista delegato alla vendita: **Avv. Barbara Busi**

con studio in Rapallo Corso Mameli 64/1, tel e fax 0185/1773023, email: barbarabusi13@gmail.com, pec: avvbarbarabusi@cnfpec.it

Custode: **Sovemo Srl**

con sede in Genova Corso Europa n. 139 (tel. 010/5299252, fax 010/5299253, email: immobiliare@sovemo.com).

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE** (1° Avviso)

\*\*\*\* \*

La sottoscritta **Avv. Barbara Busi**, c.f. BSU BBR 78T53 B034N, nella propria qualità di delegato alla vendita e custode nel giudizio in epigrafe:

- visto il provvedimento di delega alle operazioni di vendita pronunciato ai sensi dell'art. 591 bis cpc dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione Dott. Daniele Bianchi in data 23/01/2019 e vista la successiva ordinanza di parziale modifica del 04/02/2019

**AVVISA**

**che il giorno 19 aprile 2019 alle ore 14,00**, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, piano III, aula 46, è stata fissata la **vendita senza incanto, a partecipazione con modalità sincrona mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, della piena proprietà del compendio immobiliare di seguito indicato:

**LOTTO UNICO:**

- *piena proprietà di appartamento sito in Genova Via Bonfadio n. 2 interno 3, piano 1, iscritto al Catasto dei Fabbricati come segue:  
foglio 53, mappale 651, sub 3, Zc. 2, Categoria A4, Cl. 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 60 mq., rendita catastale € 244,03.*

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile è occupato dall'esecutata assieme al suo nucleo familiare.

L'appartamento è in buono stato di manutenzione ed è composto da una sala d'ingresso con angolo cottura, due camere ed un bagno.

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal C.T.U. Arch. Ibleto Fieschi ed allegata al fascicolo dell'esecuzione. La suddetta relazione di stima, redatta dal CTU Arch. Fieschi, s'intende parte sostanziale ed integrale della presente vendita anche per quanto attiene la presenza di eventuali oneri e/o pesi gravanti sugli immobili oggetto della vendita e della quale gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione sul sito 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), [entitribunali.it](http://entitribunali.it) e [genova.repubblica.it](http://genova.repubblica.it) nonché sul portale delle vendite pubbliche e presso lo studio del delegato alla vendita.

Visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

**SI DISPONE CHE**

il compendio immobiliare sopra descritto sia posto in vendita con modalità **SINCRONA MISTA** al seguente prezzo:

### **LOTTO UNICO**

**Prezzo base dell'offerta: € 63.600,00.**

**Offerta minima: € 47.700,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.**

Si informa che nel caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573, ciascuna offerta in aumento (successivamente al primo aumento) non potrà essere inferiore ad € 1.000,00 = Offerta minima in aumento € 1.000,00.

\*\*\*\* \*

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

### **Modalità di presentazione delle offerte**

#### **I**

#### **Presentazione dell'offerta in modalità cartacea**

**1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Barbara Busi in Rapallo (GE), Corso Mameli 64/1, previo appuntamento telefonico (0185/1773023) e comunque entro le ore 12,00 del giorno 18 aprile 2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro, deve essere apposta sulla busta.**

**2. L'offerta, redatta in bollo da € 16,00, deve contenere:**

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);

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

- se l'offerente è una società, all'offerta va allegato certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio recente da cui risulti il legale rappresentante della società ed i poteri di firma dello stesso oppure copia dello Statuto della società;

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

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

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (ivi compresi i dati catastali);

d) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena d'inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., come modificato dall'art. 13, comma primo, lettera q, D.L. 83/2015;

e) il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati;  
g) la firma dell'offerente.

**3.** All'offerta dovrà essere allegata: copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità, nonché due distinti Assegni Bancari CIRCOLARI non trasferibili intestati a "Tribunale di Genova RGE n. 384/2018", uno di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e l'altro pari al 15% sempre del prezzo offerto, per spese presunte. Il delegato può richiedere eventuali integrazioni, in caso di definitiva determinazione del costo fiscale, in quest'ultimo caso, con onere per l'aggiudicatario di versare il saldo delle spese entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

**4.** Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile**.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo di 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 se l'offerta è 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.

**5.** Ai sensi dell'art. 571, comma 2 c.p.c., come modificato dall'art. 13, comma primo, lettera q, D.L. 83/2015 l'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite dal presente avviso.

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 non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

**6.** Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso.

## **II**

### **Presentazione dell'offerta in modalità telematica**

**Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, a pena d'inammissibilità, entro le ore 12 del 18 aprile 2019**, mediante l'invio all'indirizzo di 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>, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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

- a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) gli importi versati a titolo di cauzione 10% e fondo spese 15%;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del fondo spese;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n) 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;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di cauzione e una somma pari al quindici per cento (15%) a titolo di fondo spese, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea Spa al seguente IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura esecutiva immobiliare Trib. Ge. R.E. n. 538/2018 versamento cauzione e fondo spese", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

\*\*\*\*\*

### **APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo, saranno esaminate e valutate dal Delegato alla Vendita presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, piano III, aula 46. La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso l'aula 46 del Tribunale di Genova.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il Delegato registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Delegato procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione, nonché dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 15% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di fondo spese.

#### **a. Unica offerta valida.**

Ai sensi dell'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c., come modificati dall'art. 13, comma primo, lettera r, D.L. 83/2015, in caso di unica offerta, sentite le parti verranno presi i seguenti provvedimenti:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se è inferiore al prezzo-base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, qualora si ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

**b. Pluralità di offerte valide.**

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Ai sensi dell'art. 573, commi 1, 2 e 3 c.p.c., come modificati dall'art. 13, comma primo, lettera s, D.L. 83/2015, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà in ogni caso alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti, qualora si ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, si procederà come segue:

- nel caso di più offerte dello stesso valore, si procederà all'aggiudicazione in favore di colui che ha depositato per primo la busta;

- nel caso di più offerte di valore diverso, si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente da valutarsi ai sensi dell'art. 573 cpc: ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di svolgimento della gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

**c. Restituzione della cauzione ai non aggiudicatari**

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

**VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

1. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato (entro il termine indicato nell'offerta che non dovrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione), mediante bonifico su c/c intestato al procedimento di cui verranno fornite le coordinate; si segnala che il termine indicato non è soggetto a sospensione feriale e che è un termine perentorio non soggetto a proroga. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà comunque quello indicato nelle offerte in busta chiusa. L'aggiudicatario che intenda avvalersi dei 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 versamento del prezzo.

Si avvisa che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Si avvisa, altresì, che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario inadempiente, deve essere condannato, con decreto del giudice, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

2. Qualora gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del

Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub 1; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

3. L'aggiudicatario avrà peraltro facoltà -sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, quinto comma, D.L.vo 1° Settembre 1993, n. 385 T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia).

4. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento su c/c intestato alla procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota d'iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento il Delegato all'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep. \*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

5. Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse dovute sull'atto di trasferimento (imposte di registro o IVA, ipotecaria e catastale, imposta di bollo sul decreto di trasferimento, diritti di conservatoria e spese di voltura), nonché i compensi del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e cancellazione di pignoramenti e ipoteche; si precisa al riguardo che in caso di mancato versamento delle somme dovute a titolo di spese presunte da parte dell'aggiudicatario, nel termine di 60 giorni sopra indicato, il provvedimento di aggiudicazione potrà essere revocato ricorrendo una causa sopravvenuta di inefficacia dell'offerta.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

### **TRASFERIMENTO DEL BENE AGGIUDICATO**

- L'immobile oggetto di vendita è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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 revocata per alcun motivo; trattandosi di trasferimento forzato è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU 61 12.03.2018. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo d'esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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.

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita.

- L'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima dell'emissione del decreto di trasferimento) al custode di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato da terzi senza titolo.

- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

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

- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato presso il proprio studio.

- L'avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge.

\*\*\*\*\*

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

**1.** Della vendita senza incanto sarà data pubblica notizia, con spese a carico delle parti, mediante:

- inserimento dell'avviso e della perizia sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite Pubbliche";

- affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi e almeno 45 giorni prima, all'Albo di questo Tribunale;

- pubblicazione unitamente alla perizia di stima almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sui 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)

**2.** Qualora le parti a carico delle quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, il custode ne darà immediata comunicazione al Giudice per ogni opportuno provvedimento.

\*\*\*\*\*

**SI COMUNICA CHE**

Il G.E. ha nominato CUSTODE dell'immobile pignorato la con sede in Genova Corso Europa n. 139 (tel. 010/5299252, fax 010/5299253, email: immobiliare@sovemo.com).  
Rapallo, 8 febbraio 2019.

Il Delegato alla vendita  
Avv. Barbara Busi