

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. NR. 63/2018**

**II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La sottoscritta Dott. Alessandra Tagarelli, Ragioniere Commercialista, con Studio in Genova Via Antonio Cantore, 47, Professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C. nella procedura indicata in epigrafe, giusto provvedimento di delega in data 16 Maggio 2018 dell'III.mo Giudice dell'Esecuzione

AVVISA

che il giorno Mercoledì 31 Luglio 2019 alle ore 9,00 presso il Tribunale di Genova – Piazza Portoria, 1 - piano III – aula 46 si procederà alle operazioni di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona a partecipazione mista, con eventuale gara tra gli offerenti, del compendio immobiliare pignorato come di seguito identificato:

**LOTTO UNICO**

*Quota della piena proprietà di appartamento in Genova, delegazione di Sampierdarena, Via della Coscia civico 1 interno 7, posto all'ultimo piano (5° F.T.) e costituito da ingresso su soggiorno, cucina abitabile, due camere e bagno.*

*L'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Genova come segue:*

*Comune di Genova - sezione urbana SAM - foglio 41 –particella 328 – subalterno 10 – categoria A/4 – classe 5 - consistenza vani 4,5 – superficie catastale totale mq. 64 - rendita catastale € 383,47.*

*APE n. 07201813042 valida fino al 09/04/2028 - I.P.E. Globale annua kwh/m2 187,71 – Classe energetica G*

**OCCUPAZIONE**

*L'immobile risulta occupato dall'esecutato*

**REGOLARITA' EDILIZIA**

*Si rimanda alla relazione di stima*

**PREZZO BASE DELL'OFFERTA**

*Euro 27.750,00 (Euro ventisettemilasettecentocinquanta virgola zero)*

**OFFERTA MINIMA**

*pari al 75% del prezzo base Euro 20.812,50 (Euro ventimilaottocentododici virgola cinquanta)*

*In caso di gara fra gli offerenti RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00 (Euro mille virgola zero)*

Il compendio pignorato è meglio descritto nella relazione di stima datata 11 Aprile 2018 redatta dal Geom. Alessandro Ombrina (ai cui contenuti si fa integrale richiamo) e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per quanto attiene l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi e/o vincoli a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto della vendita e di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), <https://www.ogginotizie.it/genova/>, [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), nonché presso lo studio del Professionista delegato alla vendita.

Per maggiori informazioni o richieste di visita rivolgersi al Custode giudiziario So.ve.mo. Srl con sede in Genova Corso Europa, 139 (tel. 010/5299253 mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com)) anche tramite il portale delle vendite pubbliche; maggiori informazioni possono altresì essere reperite presso lo studio del Professionista delegato.

*Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori*

*e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.*

---

#### L' OFFERTA DI ACQUISTO

*dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.*

---

#### Precisa che

l'offerta d'acquisto sarà altresì inefficace se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e se l'offerente verserà somme inferiori a quanto di seguito prescritto; le offerte valide, inferiori al prezzo base, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione.

Non saranno ritenute valide eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste, la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. In caso di più offerte valide, si procederà subito a gara sulla base dell'offerta più alta.

L'offerente al quale l'immobile verrà aggiudicato sarà tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento degli importi da ultimo indicati nel termine suindicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 C.P.C. e 177 disp. att. C.P.C. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571 e segg. C.P.C.

---

#### MODALITA' DI VENDITA

---

La vendita si svolgerà 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. ed in base al D.M. Giustizia 26/02/2015, n. 32.

Pertanto:

- le offerte di acquisto potranno essere presentate, a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;
- coloro che presenteranno l'offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, muniti di valido documento d'identità, nel giorno e luogo sopra indicati;
- coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno sopra indicato;
- tutte le buste di offerta, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal Professionista delegato alla vendita in detto luogo ed ora;
- in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati, nella medesima unità di tempo, da coloro che parteciperanno comparando e da coloro che parteciperanno in via telematica come di seguito illustrato, separatamente per i due tipi di offerta.

---

*Le offerte possono essere presentate da chiunque tranne che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.*

---

---

#### OFFERTA DI ACQUISTO CARTACEA

---

Sull'offerta dovrà essere apposta una marca da bollo da Euro 16,00.

1. Modalità di presentazione dell'offerta cartacea

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista delegato Dott. Alessandra Tagarelli, in Genova Via Antonio Cantore, 47 (previo appuntamento ai seguenti contatti: tel. 010/6451122 – mail [studio.tagarelli.esecuzioni@gmail.com](mailto:studio.tagarelli.esecuzioni@gmail.com)).

Il Professionista delegato, previa identificazione, provvederà ad annotare sulla busta le generalità di chi presenta l'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), gli estremi della procedura e la data in cui si procederà all'esame delle offerte;

2. Contenuto dell'offerta cartacea

a) le generalità cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della Società con indicazione della sede e visura camerale portante data non oltre i novanta giorni precedenti alla data di presentazione dell'offerta), codice fiscale, domicilio, stato civile di ciascun soggetto a favore del quale l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione della misura delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non ha 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. 32/2015.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o

dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 C.P.C.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri.

Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (è ammessa la partecipazione a mezzo di Legale munito di procura notarile, relativa all'offerta di acquisto depositata, rilasciata in data antecedente a quella di vendita da consegnarsi al Professionista delegato in sede di vendita);

- b) i dati identificativi della procedura esecutiva (ufficio giudiziario, numero di ruolo ed anno, Professionista delegato, data e ora fissati per la vendita);
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed il lotto di riferimento;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 C.P.C.;
- e) il termine del pagamento: il saldo prezzo e gli oneri tributari dovranno essere versati entro un termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, salva la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c. III C.P.C. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;
- f) gli estremi dell'assegno/i circolare/i allegato/i;
- g) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. C.P.C.);
- h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione, come previsto dall'art. 585 C.P.C.

### 3. Allegati all'offerta cartacea

- a) fotocopia di documento di identità in corso di validità e codice fiscale dell'offerente;
- b) a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente *assegno circolare non trasferibile intestato a Es. Imm. 63/2018 Tribunale Genova* per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- c) a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, *assegno circolare non trasferibile intestato a Es. Imm. 63/2018 Tribunale Genova* per un importo non inferiore al 15% del prezzo offerto.
- d) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari indicati di seguito.

---

## OFFERTA DI ACQUISTO TELEMATICA

---

Il Gestore tecnico della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA.

### 1. Modalità di presentazione dell'offerta telematica

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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. 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il Gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea Spa ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono staff vendite: 0586/095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

## 2. Contenuto dell'offerta telematica

L'offerta d'acquisto deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, tra cui:

- 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, 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. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, 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;
- 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione), salva la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c. III C.P.C. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, non inferiore al 15% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per i versamenti della cauzione e dell'anticipazione spese;
- il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione, come previsto dall'art. 585 C.P.C.

### 3. Adempimenti relativi all'offerta telematica

L'offerente dovrà versare anticipatamente:

- a titolo di cauzione, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto: tale somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, un importo non inferiore al 15% del prezzo offerto.

Entrambi gli importi da versarsi esclusivamente tramite bonifici bancari sul conto corrente bancario intestato a *Es. Imm. 63/2018 Tribunale Genova* sul seguente IBAN IT 08 Q 01005 01400 0000 0000 8093.

I bonifici, rispettivamente con causale "*Es. Imm. 63/2018 Tribunale Genova – Versamento cauzione*" e "*Es. Imm. 63/2018 Tribunale Genova – Versamento anticipazione spese vendita*", dovranno essere effettuati in modo tale che gli accrediti delle somme abbiano luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/00. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

### 4. Allegati all'offerta telematica

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia delle contabili di avvenuto versamento sul c/c della procedura dell'importo della cauzione e dell'anticipazioni spese presunte, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- copia del pagamento del bollo.

---

## CASI PARTICOLARI

---

### ULTERIORI DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

---

Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se il soggetto offerente è minorenne: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è extracomunitario: copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica: copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri.

All'udienza di deliberazione sulle offerte:

- coloro che avranno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato;
- coloro che avranno presentato l'offerta telematica, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 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.

In caso di mancata presenza o connessione dell'offerente potrà comunque essere disposta l'aggiudicazione in suo favore.

In caso di unica offerta: se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Professionista delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta in misura non inferiore ad un quarto, il Professionista delegato procederà all'aggiudicazione se riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 C.P.C.

In caso di più offerte valide: si procederà a gara tra gli offerenti, a partire dal prezzo offerto più alto, con la modalità telematica sincrona mista; in presenza di istanze di assegnazione e di prezzo indicato nella migliore o prima offerta inferiore al prezzo base d'asta non si farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente:

- qualora l'ultima offerta formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta;
- qualora l'ultima offerta formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 C.P.C.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo se sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero se il Professionista delegato riterrà di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione deducendo una seria possibilità di conseguire un maggior prezzo in una nuova vendita.

In caso di mancata adesione alla gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità:

- maggior ammontare del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto: maggior importo della cauzione versata;
- a parità di prezzo e cauzione: minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di prezzo, cauzione e termine per il versamento del prezzo: priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La restituzione ai non aggiudicatari delle somme versate tramite bonifico avverrà entro 7 (sette) giorni dalla vendita sul conto corrente utilizzato per i versamenti ed al netto degli eventuali oneri, se applicati dall'istituto di credito.

Il Gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al Professionista delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli

offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al Professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

---

### *CONDIZIONI DELLA VENDITA*

---

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere –ivi compresi, 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, inconoscibili o 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.

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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della Procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso il "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

---

### *PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO*

---

Ai sensi dell'art. 585 C.P.C., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'istituto di credito fondiario la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal Professionista delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. D.Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta.



---

*PUBBLICITA' DELLA VENDITA*

---

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 C.P.C., a cura del Professionista delegato, secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, vendita unitamente alla perizia, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia, sui quotidiani e/o siti internet indicati nell'ordinanza di delega;
- pubblicità aggiuntiva porta a porta.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

Genova, 31 Maggio 2019

Il Professionista delegato  
Dott. Alessandra Tagarelli