

TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A
PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI ARTT. 490,
570 e 591 BIS C.P.C.

(3°)

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Roberto Bonino**

Delegato: **Dott.ssa Irene Podestà**

Esecuzione n. **402.2016** R.ES.

Promossa da: XXXXXXXXXXXXXXXX

Nei confronti di: XXXXXXXXXXXXXXXX

*** **

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: dell'intero compendio immobiliare pignorato: **la Dott.ssa Irene Podestà - con studio in VIA NINO BIXIO, 24/3 CHIAVARI (GE) TEL 0185/30.64.46 FAX 0185/31.19.22 – e.mail: irene.podesta@studioborrellichiavari.it e.mail PEC: irenepodesta@legalmail .it**

CUSTODE: dell'intero compendio immobiliare pignorato So.Ve.Mo - quale Istituto di vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in CORSO EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252- www.sovemo.com o www.ivggenova.it- e.mail immobiliare@sovemo.com.

*** **

Creditori Intervenuti:

•

avanti al professionista delegato alle operazioni di vendita Dott.ssa Irene Podestà presso il Tribunale di Genova, aula n. 46 piano 3

E' STATA FISSATA

il giorno **24 settembre 2019 ore 9,00** la vendita 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. In particolare, procederà all'**apertura delle buste**

cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. redatta dal Geom. Canepa Roberto, ed allegata al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

Visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. si dispone che il compendio immobiliare in calce descritto sia posto in vendita **SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

LOTTO UNICO: prezzo base € 24.187,50 =

LOTTO UNICO: offerta minima € 18.140,62 =

Rilancio in caso di gara: € 1.000,00

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

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà di immobile in Carro (SP), Località Isolato Travo.

L'edificio è costituito nel suo complesso da un fabbricato di tipo rurale su due piani munito di accesso indipendente, con area esterna pertinenziale.

Il fabbricato ricade in zona collinare extraurbana del Comune di Carro precisamente in Località Isolato Travo; si accede carrabilmente nelle vicinanze del fabbricato tramite strada pubblica asfaltata, per poi proseguire a piedi su pubblica stradina per un breve tratto di c.ca ml. 50.00.

Tale fabbricato, composto da due piani fuori terra oltre uno seminterrato, risulta destinato principalmente ad uso residenziale e confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con

fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a est con pubblica via. Tale fabbricato risalente ai primi anni del secolo scorso, realizzato con caratteristiche costruttive e tipologiche dell'epoca, presenta struttura portante in pietra, solai in legno e in latero-cemento, copertura a falde inclinate con struttura in legno rivestite in tegole in cotto, pareti interne intonacate al civile, pareti esterne in pietra a vista il tutto in pessimo stato di manutenzione e di conservazione e bisognoso di urgenti opere edilizie di ristrutturazione totale.

L'appartamento posto al piano primo, è composto da ampia zona soggiorno, due camere, ripostiglio e cucina, bagno e al balcone.

Il complesso immobiliare comprende:

- A. Appartamento piano primo
- B. Ingresso piano primo
- C. Sottotetto piano secondo
- D. Cantina/Deposito piano terra
- E. Area urbana

Vale precisare che gli immobili sopramenzionati costituiscono un unico lotto.

- **Appartamento di cui al punto A**

L'appartamento oggetto di stima, posto al piano primo del fabbricato, è composto da ampia zona soggiorno, due camere, ripostiglio e cucina, da cui si accede a mezzo di disimpegno ad un bagno e al balcone. Al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 82,00 di cui utili circa mq 56,50 oltre il terrazzo di una superficie complessiva di 3,95 mq.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati NCEU del Comune di Carro (SP) al foglio 25, mappale 216, subalterno 6, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita euro 242,73.

Coerenze: l'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a ovest con pubblica via.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile ha un'altezza interna di ml. 2.55.

L'immobile non dispone di pertinenze ad uso esclusivo.

L'immobile si presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato. Il perito estimatore comunica che l'immobile risulta direttamente collegato

al fabbricato confinate a sud contrassegnato dal mappale 217, tramite porta in legno e che tale apertura dovrà venire chiusa in muratura.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Per il dettaglio della conformità urbanistica si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica a seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Conformità catastale

Per il dettaglio della conformità catastale si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che l'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

- **Locale ingresso di cui al punto B**

Il locale ingresso, posto al piano primo del fabbricato presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 7,50 cui utili circa mq 4,50.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati NCEU del Comune di Carro (SP) al foglio 25, mappale 216, subalterno 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita euro 11,10.

Coerenze: l'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est e a sud con appartamento sub. 6 a ovest con pubblica via.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile ha un'altezza interna di ml. 2.55.

L'immobile si presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Per il dettaglio della conformità urbanistica si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che a seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Conformità catastale

Per il dettaglio della conformità catastale si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che l'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

- **Locale sottotetto di cui al punto C**

L'immobile, posto al piano secondo del fabbricato accessibile dall'ingresso al piano primo tramite scala interna, presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 76,00 di cui utili circa mq 54,00.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati NCEU del Comune di Carro (SP) al foglio 25, mappale 216, subalterno 7, categoria C/2, classe 1, consistenza 56 mq., rendita euro 124,36.

Coerenze: l'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e corte sub. 5 e a ovest con pubblica via.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile ha un'altezza massima di ml. 4,10 e una minima di 2,50 m. L'immobile non dispone di pertinenze ad uso esclusivo. L'immobile si presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Per il dettaglio della conformità urbanistica si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che a seguito dell'indagine effettuata presso

l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Conformità catastale

Per il dettaglio della conformità catastale si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che l'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

- **Locale cantina/deposito di cui al punto D**

L'immobile, posto al piano terra del fabbricato, presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 90,00 di cui utili circa mq 55,00.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati NCEU del Comune di Carro (SP) al foglio 25, mappale 216, subalterno 5, categoria C/2, classe 1, consistenza 61 mq., rendita euro 135,47.

Coerenze: l'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a ovest con pubblica via.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile di corte esterna di limitate dimensioni posta a sud del fabbricato. L'immobile si presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Per il dettaglio della conformità urbanistica si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che a seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Conformità catastale

Per il dettaglio della conformità catastale si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che l'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

- **Area urbana di cui al punto E**

L'area urbana oggetto di stima è posta in corrispondenza del prospetto ovest prospiciente l'ingresso principale al fabbricato sulla pubblica via pedonale. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 12,00.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati NCEU del Comune di Carro (SP) al foglio 25, mappale 213, area urbana, consistenza 12 mq.

Coerenze: l'immobile confina a est con la pubblica via, a sud, ovest e nord con terreno mappale 212.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile, di forma regolare, si presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Per il dettaglio della conformità urbanistica si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che a seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro nulla è emerso in seguito a tale immobile.

Conformità catastale

Per il dettaglio della conformità catastale si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Canepa Roberto. Il perito estimatore comunica che l'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Geom. Canepa Roberto, consultabili sul **sito** www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SI DISPONE CHE

- gli oneri economici necessari alla pubblicazione sono a carico del **creditore pignorante**;

SI RENDE NOTO CHE

- A) gli immobili pignorati sono posti 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;
- B) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico i 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;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- D) 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;
- E) 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;
- F) l'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima dell'emissione del decreto di trasferimento) al custode di

procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo;

- G) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con il presente avviso sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- H) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- I) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;
- J) 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;
- K) **la certificazione prevista dal D.L.VO 19 Agosto 2005, n. 192, come modificato dall'art. 6 D.L. 4 Giugno 2013, n. 63, convertito in Legge 3 Agosto 2013, n. 90 non risulta allegata alla perizia redatta dal CTU Geom. Roberto Canepa, l'aggiudicatario potrà provvedere a sue spese all'acquisizione della certificazione indicata, avvalendosi di un professionista di fiducia o eventualmente dello stimatore già nominato nell'ambito della procedura, nelle more tra il provvedimento di aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo;**
- L) per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge;
- M) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato presso il proprio studio;
- N) entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto, redatte con le modalità infra stabilite;
- O) 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;
- P) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome, il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
- Q) precisazione del numero di lotti;
- R) il termine entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 cod. proc. civ.; le modalità dell'offerta; il luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice, le modalità di prestazione della cauzione e l'ammontare della stessa; il luogo (Tribunale di Genova, aula indicata a cura della Cancelleria), la data e l'ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- S) la precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

T) la specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

SI AVVERTE CHE

- in base a quanto disposto dall'art. 624 *bis* cod. proc. civ., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto.
- qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. cod. proc. civ., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto;
- qualora il creditore a carico del quale sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provveda al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni saranno comunque effettuate ed il gestore unico della pubblicità procederà (in difetto di utile collocazione in sede di riparto) al recupero coattivo degli importi direttamente nei suoi confronti;
- in caso di aggiudicazione si provvederà a fissare direttamente all'udienza di vendita, la data di udienza per la discussione del piano di riparto e che, nessun'altra comunicazione della fissazione di tale udienza sarà data né al debitore, né ai creditori né all'aggiudicatario;
- **le eventuali richieste di agevolazioni per la PRIMA CASA o altro devono essere depositate assieme all'offerta o domanda di partecipazione all'asta o all'atto di aggiudicazione;**
- **Il tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso di mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**

SI DETERMINANO

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.

- A -

Disciplina della vendita SINCRONA MISTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque

per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 23.09.2019 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

1) **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

- L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato in Chiavari (GE), Via Nino Bixio n. 24/3. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.
- Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.
- L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:
 - a. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; 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

allegata in copia autentica;

- 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 a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
 - 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. l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - j. la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione [inoltre se previsto oppure in alternativa all'assegno - a seconda dei casi - inserire anche la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico];
 - k. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
 - l. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
 - m. l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
- Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

2) **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA 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 per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- 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. n. 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente 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. n. 32/2015).
- 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 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - i. l'importo versato a titolo di cauzione;
 - j. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l. 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;
 - m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
 - n. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 402/2016 al seguente IBAN IT 31 Z 03069 31954 100000064770, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
 - o. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 402.2016 R.G.E., lotto UNICO, versamento cauzione", 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".

3) **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- a. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- b. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova esecuzione 402.2016"];
- c. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- d. se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- e. 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);
- f. 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 del provvedimento di autorizzazione;
- g. 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 del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- h. 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 ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- j. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

4) **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, 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.

In caso di adesione alla gara:

- a. qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- b. qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.
- 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 solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

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. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al 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 delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

- B -

Disposizioni relative al pagamento del PREZZO

- a) salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato (entro il termine indicato nell'offerta nel caso di vendita senza incanto e comunque entro il termine di **60 giorni** dall'aggiudicazione definitiva), mediante bonifico su c/c intestato alla procedura 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. 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.
- b) 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 delegato.
- c) qualora l'immobile sia gravato 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 di 60 giorni**, 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 lettera a); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; 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);

- d) 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 di 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;
- e) ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione

definitiva, 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 indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

- f) **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.

Il versamento del relativo fondo spese, determinato dal professionista delegato nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato a mezzo assegno BANCARIO circolare intestato a “Procedura esecutiva n. 402.2016” nel termine indicato nella richiesta. Si precisa al riguardo che in caso di mancato versamento delle somme dovute a titolo di spese presunte da parte dell'aggiudicatario, nel termine massimo indicato per il versamento del saldo prezzo, il provvedimento di aggiudicazione potrà essere revocato ricorrendo una causa sopravvenuta di inefficacia dell'offerta;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015” (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

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

valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode 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.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

- C -

Disciplina della PUBBLICITÀ' DELLE VENDITE

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione su siti internet cambiocasa.it e sui siti gestiti dalla A.Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it.

SI COMUNICA CHE

Il G.E. ha nominato:

- **custode** dell'intero compendio immobiliare pignorato **So.Ve.Mo - quale Istituto di vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in CORSO EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252- www.sovemo.com o www.ivggenova.it- e.mail immobiliare@sovemo.com** e che il custode, nel rispetto delle indicazioni impartite dal Giudice e dal professionista delegato, provvede a
 - 1) a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;

- 2) intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- 3) accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- 4) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene (nelle pubblicità commerciali dovrà essere inserito il recapito telefonico del custode);
- 5) provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, ai sensi del nuovo testo dell'art. 560 c.p.c..

- **Professionista delegato alla vendita** dell'intero compendio immobiliare pignorato **la Dott.ssa Irene Podestà - con studio in VIA NINO BIXIO, 24/3 CHIAVARI (GE) TEL 0185/306446 FAX 0185/31.19.22 - E-mail irene.podesta@studioborrellichivari.it e.mail PEC irenepodesta@legalmail.it** e che lo stesso professionista delegato, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c., provvede:

- 1) alla ricezione delle buste contenenti le offerte di vendita senza incanto;
- 2) alla ricezione delle cauzioni per la partecipazione all'asta ai sensi dell'art. 580 cod. proc. civ., da versarsi con assegno circolare intestato alla procedura esecutiva ovvero bonifico bancario sul conto corrente della procedura nella misura indicata nell'avviso di vendita;
- 3) alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse alla vendita, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma, cod. proc. civ.; l'avvertimento 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 decreto di aggiudicazione potrà essere revocato ricorrendo una causa sopravvenuta di inefficacia dell'offerta;
- 4) all'emissione di provvedimento in ordine all'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 590 cod. proc. civ.;
- 5) alla tempestiva comunicazione all'aggiudicatario dell'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario;
- 6) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà

depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), a trasmettere tempestivamente al Giudice la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul libretto della procedura allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi notarili, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti; all'esito della predetta comunicazione, accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il Giudice dell'Esecuzione emetterà ordine immediato di pagamento a favore del creditore fondiario;

- 7) ad accertare l'avvenuto versamento del saldo prezzo, unitamente all'importo a titolo di spese presunte;
- 8) a prendere diretto contatto con l'aggiudicatario al fine di acquisire le somme, presumibilmente necessarie all'espletamento delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento (le eventuali somme eccedenti l'acconto spese corrisposto dovranno essere dal delegato tempestivamente restituite all'aggiudicatario; le somme necessarie al pagamento delle tasse e delle imposte relative alla prescritte cancellazioni potranno essere prelevate dal delegato direttamente da quanto versato a titolo di saldo prezzo);
- 9) a predisporre, una volta accertato il pagamento del saldo prezzo e delle somme necessarie all'adempimento degli oneri tributari, bozza del decreto di trasferimento;
- 10) alla formazione del progetto di distribuzione;
- 11) ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e secondo comma c.p.c.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode **So.Ve.Mo - quale Istituto di vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in CORSO EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252- www.sovemo.com o www.ivggenova.it- e.mail immobiliare@sovemo.com** ovvero presso lo studio del professionista delegato, **Dott.ssa Irene Podestà - con studio in VIA NINO BIXIO, 24/3 CHIAVARI (GE) TEL 0185/306446 FAX 0185/31.19.22 - E-mail irene.podesta@studioborrellichivari.it e.mail PEC irenepodesta@legalmail.it**.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141

- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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

Chiavari - Genova, lì 02 Luglio 2019

Il professionista delegato alla vendita

(Dott.ssa Irene Podestà)