

TRIBUNALE DI GENOVA

Procedura esecutiva immobiliare n. RGE 582/2016 – Giudice Dott.ssa Lucca Ada

TERZO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Alberto Carbonaro, con studio in Genova Via Innocenzo Frugoni 15/7, telefono 010-589183, fax 010-582438, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

Visto

Il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Civile di Genova in data 14-03-2017 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c..

rilevato

- che la seconda vendita del 21-12-2018 ha avuto esito negativo;
- che come disposto dal GE con ordinanza del 14-03-2017 si deve procedere a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge del 25%,

Visti anche gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno **22 aprile 2021, alle ore 15.00**, presso la Bi.Bi. Service **in Genova Via XX Settembre 41, piano III**, si terrà la **vendita senza incanto telematica sincrona mista** degli immobili pignorati di seguito identificati:

LOTTO UNICO:

- quota pari al 100% della proprietà dell'immobile (appartamento) sito in Genova Piazza Nicolò Barabino civico 3, interno 12, posto al sesto piano, composto da ingresso, bagno, soggiorno, due camere, cucina, e disimpegno, superficie lorda commerciale di 86,8 mq, iscritto al NCEU del Comune di Genova, Sezione urbana SAM, Foglio 41, particella 1913, sub 125, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 3, rendita catastale euro 278,89.

- quota pari al 100% della proprietà dell'immobile (posto auto n. 6) sito in Genova Piazza Nicolò Barabino c/o civici n. 1 e 3, int. 6, nel distacco condominiale, Piano Terra, di 12 mq, iscritto al NCEU del Comune di Genova, Sezione urbana SAM, Foglio 41, particella 823, sub 7, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita catastale Euro 78,09.

L'appartamento sopra descritto confina a Ovest con il vano scale e l'appartamento interno n. 11, a Sud con Piazza Barabino, a Est con interno n. 17 del civico 1 di Piazza Barabino, a Nord con il

Distacco condominiale e la Ferrovia, sopra con l'immobile civico 13, sotto con l'immobile civico 10. Il posto auto sopra descritto è situato a Piano Terra nel distacco condominiale tra l'edificio di Piazza Barabino civico 1 e 3 ed il sedime delle Ferrovie dello Stato e costituisce pertinenza dell'immobile (appartamento) sito in Genova Piazza Nicolò Barabino civico 3, interno 12, posto al sesto piano, sopra descritto, come precisato dall'Arch. Luciana Zuaro.

La descrizione degli immobili risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa redatta dal perito Arch. Luciana Zuaro, del 25-02-2017 che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto della vendita.

Si precisa che l'Arch. Luciana Zuaro ha precisato che l'immobile (posto auto n. 6) sito in Genova Piazza Nicolò Barabino c/o civici n. 1 e 3, int. 6, nel distacco condominiale, sopra descritto, costituisce pertinenza dell'immobile (appartamento) sito in Genova Piazza Nicolò Barabino civico 3, interno 12, posto al sesto piano, sopra descritto.

Coloro che fossero interessati all'acquisto degli immobili hanno pertanto l'onere di prendere preliminare visione della citata perizia disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

In particolare si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili indicati nel presente avviso, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti dell'Arch. Luciana Zuaro e consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro (Tel 010-589183) o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

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, sul versamento della cauzione e sul versamento del fondo spese, il delegato provvederà 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 telematica, 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. **Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.**

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA SENZA INCANTO:

Si rimanda alla consulenza estimativa in atti dell' Arch. Luciana Zuaro consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro (Tel 010-589183) o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

REGOLARITA' URBANISTICA – EDILIZIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

I beni di cui sopra risultano meglio descritti in ogni sua parte nella relazione di stima a firma dell' Arch. Luciana Zuaro, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Prezzo base della vendita: euro 53.437,50 (euro cinquantatremilaquattrocentotrentasette/50)

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Spese presunte: 15% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

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.** L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro e non oltre le ore 13.00 del 20-04-2021.** 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 in cui è ammesso il versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle

somme sul conto indicato nel presente avviso di vendita abbia luogo e **sia visibile entro e non oltre i due giorni precedenti alla data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista (quindi entro e non oltre il 20-04-2021).**

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 presso il quale è acceso il conto corrente della procedura esecutiva.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo le modalità e le tempistiche indicate.

Come disposto dal GE con provvedimento del 14-03-2017 non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore. In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano di Via XX Settembre 41 Genova (presso la Bi.Bi Service), con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti, a meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata) ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.

Modalità e presentazione delle offerte cartacee

Le offerte potranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Alberto Carbonaro sito in Genova, Via I. Frugoni 15/7, telefono 010/589183, **entro e non oltre il giorno 20 aprile 2021 alle ore 13.00**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle 15.30 alle 19.00, **previo appuntamento**,

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e cognome di chi presenta la busta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del delegato alla vendita e la data fissata per la vendita.

L'offerta, alla quale va allegata una marca da euro 16,00, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a cui andranno intestati gli immobili che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti del coniuge;
- l'offerta potrà essere fatta a mezzo di mandatario munito di procura speciale o da procuratori legali per persone da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.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 recente rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società ed i poteri di firma dello stesso.
- Se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.
- l'offerta può essere presentata anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sugli immobili oggetto della vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima;
- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova la dichiarazione di domicilio nel comune di Genova, in mancanza tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Genova (ex art. 174 disp. att. Cod. proc. civ.);

- L'impegno del versamento del saldo del prezzo entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché:

- un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 582/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione.**
- un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 582/2016" pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di spese presunte.**

Modalità per la presentazione delle offerte telematiche:

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 dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsi@giustiziacert.it, o comunque all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia che sarà in funzione, e si intenderanno depositati 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 certificati 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 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 e, comunque, le formalità di legge).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del

DM 32 del 2015 tra cui:

- Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio dell'offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, l'offerente 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 persona sottoposta ad amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal curatore o 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 non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base della vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese pari al 15% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del deposito a titolo di anticipazione sulle spese;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a titolo di cauzione ed a titolo di anticipazione sulle spese;

- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, ed a titolo di anticipo sulle spese una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a *"Tribunale di Genova RE 582/2016"*, IBAN IT16J033320140000000960120. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale *"Proc. Esec. Imm. Trib. GE N. RGE 582/2016, lotto unico, versamento cauzione e versamento fondo spese"*, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia visibile sul conto di destinazione **entro e non oltre il 20-04-2021** (e cioè entro e non oltre due giorni precedenti alla data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 o ai sensi di legge. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico, 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".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

In ogni caso all'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- in caso di offerta telematica la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e dell'importo a titolo di fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di 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. n. 227/2015 ed ai sensi di legge;

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o persona sottoposta ad amministrazione 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;
- 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;
- 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.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cod. proc. civ.

Inoltre, si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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 prima dell'inizio delle operazioni di vendita ai sensi di legge, 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.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista partendo dal prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte e dopo il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, gli immobili saranno aggiudicati all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giuridiche Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, gli immobili saranno aggiudicati 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 il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), e nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e delle imposte e tasse dovute per legge, 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* ed ai sensi di legge (come indicatagli dallo stesso professionista).

L'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – avranno la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dal decreto previsto

dall'art. 574 del codice di procedura civile ovvero dall'aggiudicazione o dall'assegnazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma 5 del d.lgs. 385/1993);

Ove non intendano profittare del mutuo, l'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – dovranno provvedere direttamente al pagamento all'Istituto bancario, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o dall'assegnazione, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento l'aggiudicatario o l'assegnatario verranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (art. 41 com. 4 d.lgs. 385/1993). L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o dall'assegnazione.

Ai sensi dell'art. 177 disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

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

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 modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ., 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, tra cui quelle 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli immobili vengono venduti liberi: se occupati dalla debitrice in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c..

L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

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

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita del 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 SOVEMO (Tel 010-5299253) e presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro, sito in Genova, Via I. Frugoni 15/7 (Tel 010 582438).

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:

- telefono: 0586/20141 attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, e dalle ore 14.00 alle ore 18.00
- email: assistenza@astetelematiche.it

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

La pubblicità della vendita sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. ed ai sensi di legge secondo le modalità stabilite dal G.E. ed in particolare:

- pubblicazione dell'ordinanza del Giudice, dell'avviso di vendita e della perizia (relazione di stima) sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza del Giudice, dell'avviso di vendita e della perizia (relazione di stima) sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, cambiocasa.it, genova.oggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.genova.repubblica.it; www.entitribunali.it.

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

Genova 02-02-2021

Avv. Alberto Carbonaro