

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 468/2017

Il Giudice dell'Esecuzione Dott. Roberto Braccialini

ha delegato

le operazioni di vendita al professionista Dott.ssa Silvia Delbuono con studio in Moneglia (Ge), Vico Boeri 9/3, tel. 338 7845390, email studiosilviadelbuono@libero.it, pec silvia.delbuono@legalmail.it

disponendo

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

Descrizione dell'immobile:

LOTTO UNICO: in Comune di Chiavari, Piazzale Madonna dell'Olivo 6/5 e in Via Privata Paganini, piena proprietà per la quota di 1/1. Appartamento, Piazzale Madonna dell'Olivo 6/5, di una superficie convenzionale vendibile di mq 90,79 posto al piano secondo e sottotetto, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura e terrazzino al piano secondo, tre vani utili, disimpegno e servizio igienico al piano sottotetto; l'appartamento si sviluppa su due livelli, collegati tra loro da una scala interna a chiocciola in metallo. Posto auto scoperto, Via Privata Paganini, di una superficie convenzionale vendibile di mq 13,00. La distanza tra il posto auto e l'appartamento di cui costituisce pertinenza è di circa 750 m, misurata su strada. Il posto auto è pertinenziale all'appartamento. I beni sono identificati al N.C.E.U del Comune di Chiavari con i seguenti dati:

appartamento – (catasto fabbricati) F. 9, particella 59, sub. 7, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, superficie catastale 97 mq, rendita catastale euro 673,98, Piazzale Madonna dell'Olivo n. 6 piano 2-3 interno 5;

posto auto – (catasto fabbricati) F. 9, particella 2351, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 13 mq, rendita catastale euro 84,60 via Privata Paganini piano T.

Coerenze:

appartamento – a nord muri perimetrali prospicienti distacco, a est muri perimetrali prospicienti distacco, a sud al piano secondo appartamento interno 4 sub. 6 ed al piano sottotetto muri perimetrali prospicienti il distacco, a ovest muri perimetrali prospicienti il distacco, sotto appartamenti interni 2-3 sub. 4-5, sopra tetto;

posto auto – a nord area urbana F. 9 part. 2342, a est posto auto F. 9 part. 2352, a sud area di manovra, a ovest posto auto F. 9 part. 2350.

Stato di possesso dei beni: gli immobili sono occupati dal legale rappresentante della società esecutata, non risulta ancora emesso l'ordine di liberazione.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastale: gli elaborati di progetto non sono conformi allo stato attuale per le seguenti difformità: appartamento – diverse dimensioni delle finestre, diversa conformazione del terrazzino, diversa posizione tramezza, mancata rappresentazione delle porzioni di unità immobiliare sottostanti le falde alle estremità est e ovest piano sottotetto. La scala di collegamento tra i due piani è stata realizzata a chiocciola anziché a pianta quadrata. Il tutto come meglio descritto nella perizia del CTU, Arch. Monica Viale, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.genova.it unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici: gli immobili ricadono in area soggetta a tutela “Bellezza d’insieme” (D. Lgs. 42/2004); è costituito vincolo di pertinenzialità tra l’appartamento ed il posto auto, si rinvia alla perizia di stima dell’Arch. Monica Viale. Non risultano vincoli giuridici per ipoteche e pignoramenti che resteranno a carico dell’acquirente.

Secondo il vigente PRG 1997 il posto auto ricade in zona B3b zona territoriale omogenea di completamento: sottozona a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, regolata dall'art 26 delle N.T.A.; secondo il PUC adottato con DCC 98/2015 l'immobile ricade nella zona ARI-CU ambito di riqualificazione della collina urbana, regolata dall'art 32-33 nelle N.T.A, per maggiori dettagli si rinvia alla perizia.

Certificazione energetica: l’appartamento è dotato di Attestato di Certificazione Energetica prot. n. 9003 del 28-04-2011 con scadenza 28-04-2021, prestazione energetica globale classe A. Il posto auto non necessita di certificazione energetica.

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell’Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell’Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **24 luglio 2019 alle ore 11:00** presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1 Genova, terzo piano aula 46, al **prezzo di euro 136.000,00**. Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, **offerte non inferiori ad euro 102.000,00** (come da condizioni sotto riportate).

La pubblicità relativa al presente avviso verrà effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it e sui siti gestiti dalla

Manzoni & C. S.p.A., ovvero www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it. Sul sito del Tribunale di Genova saranno pubblicate l'ordinanza di vendita e la perizia di stima. Il gestore della vendita è il portale www.astetelematiche.it.

Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea

Come partecipare alla vendita:

- **Chi può presentare l'offerta:** le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12:00 del giorno 23/07/2019 previo appuntamento;

- **Come presentare l'offerta:** le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data e l'ora della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

- **Cosa deve contenere l'offerta:** l'offerta in marca da bollo di euro 16,00 dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena esclusione;

4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni, mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova – RGE 468/2017" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da

imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

Si avvisa che ai sensi dell'art 177 Disp. Att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

- Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

- L'offerta presentata è irrevocabile.

Come partecipare alla gara:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega del medesimo autenticata o a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- il giorno 24-07-2019, alle ore 11:00 presso il Tribunale di Genova, Via Portoria 1, terzo piano aula 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

- **Offerte valide:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 102.000,00, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- **Offerte inefficaci:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad euro 102.000,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta se l'unica offerta è pari o superiore a euro 136.000,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 136.000,00 e 102.000,00 (prezzo base diminuito di ¼) l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

Per il caso di presenza di più offerte: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a

chi avrà formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 102.000,00, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

In caso di aggiudicazione: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

Ulteriori informazioni:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - euro 693,00 per acquisti inferiori ad euro 100.000,00;
 - euro 968,00 per acquisti compresi tra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00;
 - euro 1.243,00 per acquisti superiori ad euro 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e c.p. (4%)
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura;

eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.**

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Per visitare l'immobile:

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> . Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: SO.VE.MO. Srl con sede in Genova Corso Europa 139 email immobiliare@sovemo.com Tel 010 5299253.

Fatta avvertenza che tutte le attività, che a norma degli art. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità telematica

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno precedente all'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Registrazione al portale per la vendita telematica e predisposizione ed invio dell'offerta: per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel “Manuale utente”. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando in particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Versamento della cauzione. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto, acceso presso BNL SpA sede di Genova intestato a PROC.ESEC.TRIB. GE 468/2017, le cui coordinate sono: **IBAN IT21 J010 0501 4000 000 00008 907** con la seguente causale **PROC. ES. IMM. R.G.E. 468/2017** con indicato un “nome di fantasia”. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere

effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile di versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586 20141 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848 58 20 31 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente davanti al Delegato. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Come partecipare alla gara:

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta

essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno **24/07/2019 alle ore 11:00, presso il Tribunale di Genova**, Piazza Portoria 1, terzo piano, aula 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

Offerte valide: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 102.000,00, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Offerte inefficaci: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad euro 102.000,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta: se l'unica offerta è pari o superiore ad euro 136.000,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 136.000,00 ed euro 102.000,00 (prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$), l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione, 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

Per il caso di presenza di più offerte: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 102.000,00 (prezzo base diminuito di un quarto), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

In caso di aggiudicazione:

- l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

Ulteriori informazioni:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - euro 693,00 per acquisti inferiori ad euro 100.000,00
 - euro 968,00 per acquisti compresi tra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00;
 - euro 1.243,00 per acquisti superiori ad euro 500.000,00 il tutto oltre IVA (22%) e c.p. (4%),
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se occupato dal venditore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.**

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

Per visitare l'immobile: le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario SO.VE.MO. Srl con sede in Genova Corso Europa 139 email immobiliare@sovemo.com Tel 010 5299253.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Moneglia, 30 maggio 2019

Il Professionista Delegato

Silvia Delbuono