

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N.228/2018**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

La sottoscritta Mariaserena Catalano, Notaio con sede in Genova, con Studio in Genova, Via XX Settembre n. 37/3A, delegata alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C.,

**AVVISA**

che il giorno **2 dicembre 2020** alle ore **16.30**, presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 46, **si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia del 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 immobile, meglio descritto nella consulenza estimativa in atti.

“La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Genova, 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](http://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".**

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza dello scrivente professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione e dell'anticipazione sulle spese di vendita, 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 comparendo innanzi al delegato alla vendita presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 46, salvo quanto sopra.**

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.

\*  
\*  
\*

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA**

- **LOTTO UNICO:** Appartamento in Genova (GE), Via Germano Jori civico n. 9 interno 4 posto al piano quarto, con terrazzo posto al piano di copertura, per una superficie di mq 90 lordi circa (mq 77 netti circa), oltre al terrazzo sovrastante di mq 88 circa per un totale di mq 90 + mq 88 x 1/5 = mq 108 circa di superficie residenziale mediata.

Detto immobile risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova Sezione RIV Foglio 35 Mappale 1030 Subalterno 39 Zona Censuaria 4 Categoria A/4 Classe 5 Consistenza 6 vani Rendita Catastale Euro 449,32

I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Jonny Antichi, datata 3 agosto 2018, che si intende parte integrante del presente avviso consultabile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, lo stato di occupazione, regolarità edilizia, urbanistica e catastale e abitabilità.

**PREZZO DI BASE: 56.700,00 (cinquantaseimilasettecento virgola zero zero)**

aumento minimo Euro 1.000,00.

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in Euro 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.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori di oltre un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e qualora il professionista delegato non 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, e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

\*\*\*\*\*

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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. L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 12:00 del giorno 1 dicembre 2020.**

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 sul conto corrente della Procedura abbia luogo entro le ore 9.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La cauzione e l'anticipazione delle spese di vendita saranno restituite all'esito della vendita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara .

La restituzione di quanto versato con assegni circolari dai non aggiudicatari avverrà mediante la consegna degli assegni circolari stessi all'esito della vendita per coloro che, avendo presentato offerta cartacea, siano presenti all'udienza di vendita.

La restituzione della cauzione e dell'anticipazione delle spese di vendita versate con bonifico dai non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento delle stesse 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.**

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

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere presentata, **entro il giorno 1 dicembre 2020 ore 12.00**, presso lo studio dello scrivente professionista delegato , in Genova, Via XX Settembre n. 37/3A, previo appuntamento telefonico al n. 010.530033.

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 (attualmente pari ad €16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; 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. 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;
- 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;
- la descrizione del bene
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- 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.)
- -il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione);
- -l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- -la data, l'istituto emittente ed il numero dell' assegno circolare allegato non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re RGE 228/2018" per il versamento della cauzione
- -l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- 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.**

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta telematica di acquisto deve pervenire dai presentatori dell'offerta entro il **giorno 1 dicembre 2020**, ore **12.00** e deve essere presentata tramite il modulo web **“Offerta Telematica”** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia nel portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, 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](http://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.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 sia 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.32/2015, ove già consentito, 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:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; 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;

- 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;
- la descrizione del bene
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra
- 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 esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Esec. Imm.re RE N. 228/2018" al seguente IBAN **IT53 Z05696 01400 000004668X08**.

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico della cauzione dovrà avere la seguente causale "Esec. Imm.re RGE 228/2018 versamento cauzione".

Il bonifico deve essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura abbia luogo entro le ore **9.00** del **giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. 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".

## ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento: in caso di offerta cartacea dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re RGE 228/2018" del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ; in caso di offerta telematica dovrà essere allegata 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 ed il CRO 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 7 D.M 227/2015, non coperte dall'anticipazione già versata
- 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 prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 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;
- 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.
- La dichiarazione con cui l'offerente elegge domicilio o dichiara 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.).

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..

## **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](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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. Si procederà all'aggiudicazione anche 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.**

Nell'ipotesi 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 qualora il professionista delegato non 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, e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° 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:

- 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;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma non inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo qualora il professionista delegato non 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, e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

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 non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo qualora il professionista delegato non 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, e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, 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, decorso il termine per i rilanci, 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](http://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](http://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, restituendo gli assegni circolari relativi alla cauzione e all'acconto spese ai partecipanti presenti non aggiudicatari che abbiano presentato domanda cartacea.

in caso di aggiudicazione l'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) 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.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali a suo carico ancora dovuti, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo e degli altri

oneri, 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..

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.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 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](http://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, 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'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del delegato e a spese della procedura.
- 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.se occupato dal debitore 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.
- 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 nei luoghi sopra indicati.
- Il Tribunale non si avvale di mediatori. Nessun compenso per mediazione deve essere versato ad Agenzie Immobiliari**

\*  
\*  
\*

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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio oggetto di esecuzione anche contattando il Custode, SO.VE.MO. SRL istituto Vendite Giudiziarie Tribunale di Genova , Corso Europa , n. 139 Genova (telefono 010.5299253, e-mail [genova@sovemo.com](mailto:genova@sovemo.com)),

\*  
\*  
\*  
\*  
\*

\*\*\*\*\*

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, 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

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

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

Genova, 18 settembre 2020

Il Delegato  
Notaio Mariaserena Catalano