



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
IV AVVISO DI VENDITA

R.G.E.
n.687/2016
G. E.

Dott.Rosario AMMENDOLIA

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CARLA RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del 20/10/2017 nella Procedura Esecutiva
proposta da

BUSINESS PARTNER ITALIA SOC. CONSORTILE p. A.

Avv. Giulia ADOTTI

Avv. Stefano BAZZANI

Contro

XXX

debitore esecutato

DISPONE

la **vendita senza incanto** del seguente bene:

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'**appartamento** sito nel Comune di Lumarzo Frazione
Tassorello civ. XX, e più precisamente:

Appartamento posto al piano terra, con accesso indipendente, composto da
corridoio d'ingresso, cucina, quattro camere, bagno cieco, locale wc esterno
sul terrazzo ad ovest, terrazzo di accesso a nord, terrazzo ad ovest disposto su
tre livelli. L'unità ha un'altezza interna strutturale di m 2,40 fatta eccezione
per due camere nelle quali l'altezza interna è di m 2,50, si trova in mediocre
stato di manutenzione e conservazione in quanto in stato di abbandono;

L'unità è priva di generatore di riscaldamento pur essendo presenti elementi scaldanti, il bagno esterno non è funzionale in quanto i sanitari e le murature presentano numerose rotture.

Superficie appartamento mq 108,00

Superficie terrazzi mq 69,00

Piena proprietà del **magazzino** sito nel Comune di Lumarzo Frazione Tassorello civ. XX piano S1, e più precisamente:

Magazzino con annesso cortile esterno, servito da due accessi distinti, suddiviso in tre locali dei quali il primo costituito da un ex fienile con copertura a falda unica al quale si accede anche mediante il cortile annesso all'unità, il secondo è disposto su quattro livelli con copertura piana, il terzo è un unico locale con copertura piana dal quale si accede anche al cortile esterno. Anche il magazzino versa in condizioni di manutenzione e conservazione mediocri, infatti il primo locale, ex fienile, ha la porzione al piano S1 priva della soletta di calpestio, e la parte a quota inferiore ha pavimentazione in parte in battuto di cemento ed in parte terreno; la struttura portante verticale è costituita da pilastri in pietra ed i tamponamenti, presenti solo in parte, sono costituiti da elementi in paglia sorretti da un'intelaiatura lignea, la struttura di copertura è costituita da orditura in legno e soprastante manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento contenente fibre di amianto.

Superficie magazzino mq 101,00

Superficie cortile mq 66,00

Dati catastali:

L'appartamento ed il magazzino risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lumarzo con i seguenti dati censuari:

appartamento:

Foglio 16 - mappale 139 - sub. XX – Frazione Tassorello n. 209 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza 6 vani – Superficie catastale: Totale 121 mq – Totale escluse aree scoperte : 109 mq - R.C. Euro 148,74

magazzino:

Foglio 16 - mappale 139 - sub. XX – Frazione Tassorello n. 210 - piano S1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza 79 mq – Superficie catastale: Totale 106 mq - R.C. Euro 81,60

Intestazione catastale:

L'appartamento ed il magazzino risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lumarzo in capo a :

XXX nato a XXX il XXX, Cod. Fisc. XXX, proprietà per 1/ 1 in regime di separazione dei beni ;

Confini:

L'appartamento confina:

- a nord: con muri perimetrali su strada comunale e con ingresso all'unità posta al piano 1°;
- ad est: con muri perimetrali con mappale 729 del Foglio 16 al Catasto Terreni;
- a sud: con sottostante locale magazzino posto al piano S1 identificato dal subalterno 7 del mappale 139 del foglio 16 al Catasto Fabbricati;
- ad ovest: con il terrazzo di accesso con area comune subalterno 6 del mappale 139 del foglio 16 al Catasto Fabbricati.

Il magazzino confina:

- a nord: con muri divisorii con magazzino subalterno 8 del mappale 139 del foglio 16 al Catasto Fabbricati;

- ad est: con muri perimetrali con mappale 729 e 723 del Foglio 16 al Catasto Terreni ;
- a sud: con il cortile annesso con mappale 135 del Foglio 16 al Catasto Terreni;
- ad ovest: con il cortile annesso con mappale 134 del Foglio 16 al Catasto Terreni, e con muri perimetrali verso area comune subalterno 6 del mappale 139 del foglio 16 al Catasto Fabbricati.

Stato:

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultavano liberi, infatti è stato necessario l'intervento del custode nominato, SOVEMO, e del fabbro per l'apertura delle porte di accesso alle due unità oggetto di pignoramento

Regolarità edilizia:

Leggere relazione peritale.

Certificazione Energetica:

Per l'appartamento: attestato n.12432 23065 redatto dal Geom. Stefano Armano in data 30/05/2011. Classe energetica F.

Per il magazzino, vista la destinazione dell'immobile, lo stesso non è soggetto alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, così come previsto dall'art. 13 comma 2 Legge Regionale 1/2015 del 06.03.2015.

Valore di perizia: € 48.000,00

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni: € 20.250,00

Offerta minima: € 15.187,50

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Consulente Tecnico d'Ufficio, Geom. Luigi Delehay, 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 sui beni medesimi.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché sui siti internet www.astegiudiziarie.it, "CambioCasa.it", www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it e presso lo Studio del Delegato.

Custode: So.Ve.Mo. S.r.l. – Tel. 010 529 9252.

N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

DISPONE CHE

La deliberazione sulle offerte avverrà il giorno **9 ottobre 2019 dalle ore 9,30** presso il Tribunale di Genova, III piano, Aula 46.

STABILISCE

i) Per l'offerente telematico

per partecipare occorre la registrazione al sito www.fallcoaste.it e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato per il giorno 7 ottobre 2019 ore 12,00. Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio

della gara. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it;

ii) Per l'offerente tradizionale

per partecipare occorre il deposito delle offerte in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) che dovrà avvenire, previo appuntamento telefonico (tel. 0100995360), presso lo Studio del Delegato, in Genova, Via Colombo 7/6, entro le ore 12,00 del 7 ottobre 2019.

- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art.572 c.p.c.
- In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilancio minimo fissato in €1.000,00 (mille/00).
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c. e artt.176 e 177 disp. att.

- Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41, comma V, D.Lgs.385/1993 (qualora ne ricorrano i presupposti), dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso il mutuo fondiario (BNL S.p.A.), entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del saldo prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41, comma IV, D. Lgs.385/93. L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 c.p.c.
- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

Genova, 29 luglio 2019

Il Delegato alla vendita

Dott.ssa Carla Ricci

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per i lotti, come meglio sopra individuati, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico") o in modo cartaceo ("offerente tradizionale").

Prima dell'inizio della gara il Delegato registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Il Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta esclusivamente mediante l'integrale compilazione dell'offerta completa di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta medesima.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Delegato entro e non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

- 1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico allo 010 0995360**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il suo Studio in Genova, Via Colombo 7/6, ovvero telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it entro le ore 12,00 del giorno 7 ottobre 2019. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 c. c.), possono fare offerte di acquisto. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate 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 sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. c.p.c.;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. N.B. In caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il Giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.
 - d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese, in ogni caso non superiore al termine fissato nell'avviso di vendita. In mancanza di indicazione di un termine, esso si intenderà pari a quello fissato in avviso di vendita.
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, nonché delle condizioni generali di vendita.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm. RGE 687/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) un assegno circolare intestato a "Esec. Imm. RGE 687/2016" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

L'offerta di acquisto presentata in modalità telematica deve eseguirsi previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato per il giorno 7 ottobre 2019 ore 12,00

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Modalità pagamento della cauzione e delle spese offerente telematico.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, e a titolo di fondo spese una somma pari almeno al 15 per cento (15%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente con Iban IT69S 03069 11885 100000001972, intestato a Zucchetti Software Giuridico srl.

APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Delegato alla vendita nel seguente giorno ed orario: **9 ottobre 2019 ore 9,30**.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte del Delegato.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Per l'esame delle offerte il professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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;

- offerente cartaceo: mediante presenza presso il **Tribunale di Genova, III piano, Aula 46**, alla presenza degli offerenti.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it 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 buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Delegato procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione, nonché dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 15% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di fondo spese.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Delegato provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente salvo quanto disposto dall'art.572 c.p.c.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Delegato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del giudice dell'esecuzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e

dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), nonché sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano e/o sul sito internet designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Esec. Imm. RGE 687/2016" entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Il versamento del saldo potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Delegato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 60 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Delegato potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Delegato, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.