

Avv. FRANCESCA DI PIETRO

GENOVA - 16121 - Via XX Settembre 14/12b
Tel. 010/532813 Fax 010/3010070
e-mail: info@dipietrolex.it

TRIBUNALE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare

N. R.E. 906/2017

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Con ordinanza del 05/03/2019

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avv. Francesca Di Pietro C.F.
DPTFNC69T67D969T con studio in Genova Via XX Settembre 14/12B

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA, con
conseguente possibilità di presentare l'offerta in via cartacea o telematica.

Tutto ciò premesso, lo scrivente delegato

AVVISA

Che il giorno 29 ottobre 2019 ore 9,30

presso l'aula 46 del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, piano terra

si procederà alla 1^ vendita del bene di seguito riportato meglio descritto in ogni sua
parte nella perizia di cui in atti.

Le offerte cartacee dovranno essere consegnate presso lo studio del delegato previo appuntamento telefonico 010/532813 – 347/7708065, mentre le offerte telematiche dovranno essere effettuate previa registrazione sul sito www.astetelematiche.it.

Trattandosi dei primi esperimenti di vendita con modalità sincrona mista si invitano coloro i quali avessero intenzione di presentare offerta telematica di preavvisare il professionista delegato ai numeri telefonici 010/532813 ovvero 347/7708065 e di effettuare il bonifico avente ad oggetto la cauzione almeno 5 giorni prima della vendita.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà alla ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparendo dinanzi al delegato alla vendita. In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base ma non oltre di un quarto si terrà in ogni caso la gara tra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del presente avviso, della relazione di stima e delle foto, sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.ogginotizie.it/genova, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it.

Custode Giudiziario: Sovemo s.r.l.

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 dell'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario al tel. 010/5299253

Appartamento in Genova

Via Mario Bercilli 4/21

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Genova facente parte del fabbricato civico n. 4 di Via Mario Bercilli e più precisamente appartamento interno n. 21, posto al piano settimo e composto da: vano d'ingresso comunicante con la cucina, due camere, bagno e poggiolo accessibile dalla cucina. Altezza soffitti m. 3,00 ca. Avente superficie lorda di 60,00 mq e superficie commerciale di 60,90 mq. L'edificio di cui l'immobile fa parte ricomprende anche il civico n. 2 ed è composto da un piano terra e otto piani in elevazione. Dati catastali: Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione RIV, foglio 36, mapp. 715, sub. 41, zona censuaria 4, cat.A/3, cl. 4, vani 3,5, Rendita € 397,67. Confini: L'appartamento confina partendo dall'angolo a nord est ed in senso orario con: appartamento interno n. 20, muri perimetrali su distacco su due lati, muri perimetrali su Via Mario Bercilli e vano scala. Regolarità edilizia: Il fabbricato ad uso civile

abitazione fu costruito intorno agli anni '60 del secolo scorso e fu dichiarato abitabile con certificato n. 775 del 31/08/1960. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia catastale: il bene immobile in perizia risulta irregolare dal punto di vista urbanistico e catastale; trattasi di difformità suscettibile di regolarizzazione mediante presentazione di idoneo progetto a firma di tecnico abilitato, secondo quanto descritto in perizia. L'immobile risulta in perizia sottoposto a vincolo geomorfologico di tutela delle acque. Certificazione di prestazione energetica: G Numero certificato 25424; Oneri condominiali: insoluti come precisati in perizia. Stato di occupazione: LIBERO

Valore peritale € 51.800,00

Prezzo base d'asta € 51.800,00

Offerta minima € 38. 850,00 (pari al 75% del prezzo base)

Cauzione minima: € 3.885,00 (pari al 10 % del prezzo minimo offerto)

Rilancio minimo di gara € 2.000,00

fatta avvertenza che

tutte le attività, che a norma dell'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 ovvero presso l'aula del Tribunale.

Il Tribunale non si avvale di agenzia /e immobiliare/i e/o altri mediatori e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.



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 di acquisto è irrevocabile. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità di seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 28/10/2019 (antecedente a quello dell'udienza di vendita). Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto secondo la modalità in seguito indicata.** Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta di 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 verserà le suddette somme con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 28/10/2019 (antecedente a quello dell'udienza di vendita), presso lo studio del professionista delegato in Via XX Settembre 14/12B – GENOVA. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c.2 del DM n 32 del 26/02/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei 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 di cui all'art. 179 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 beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
 - 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 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 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
-

- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto con assegno circolare n.t. Intestato "Esecuzione Immobiliare R.E. 906/2017";
- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- 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.).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modello 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 di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di avere 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 del 2015). L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 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; 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 DM n 32 del 26/02/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei 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 di cui all'art. 179 codice civile; 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 beneficiario di amministrazione 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;
- l'indicazione del referente della procedura,
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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;
- 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'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:

PROC. ESEC. TRIB. GE. 906/2017

VIA XX SETTEMBRE 14/12b

16121 GENOVA

IBAN IT42W0101501400000070698708

e tale importo, nella misura del 10% del prezzo offerto, sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico con causale “Cauzione Proc. Esecutiva R.G.E. n. 906/2017- *nome di chi versa*”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica salvo 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 (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [inoltre, in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche gli assegni circolari non trasferibili intestati a “Esecuzione Immobiliare R.E. 906/2017”]; - la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. “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 DM 227/2015; - 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 di 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 beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 c.p.c.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione della 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 on line ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di

posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. In caso di unica offerta, se l'offerta è di un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è di un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base di asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo avere ottenuto l'assenso del Giudice dell'esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma III c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. 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 inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo avere ottenuto l'assenso dal Professionista Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite se lo riterrà conveniente giusto il disposto dell'art. 572 comma III c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 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 inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo avere ottenuto l'assenso dal Professionista Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma III c.p.c. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata sul 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 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 assegnazione e stilerà apposito verbale. L'aggiudicatario dovrà versare mediante assegno circolare o bonifico sul conto corrente della procedura 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); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

~~~~~  
❧❧❧  
~~~~~

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. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di credito Fondiario la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato. Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 01/09/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 60 giorni all'esito della gara.

~~~~~  
❧❧❧  
~~~~~

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015” (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it). La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare 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 degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del Delegato e a spese, quanto alle trascrizioni, a carico dell'aggiudicatario, quanto alle ipoteche, a carico della Procedura e/o come da OdS del Tribunale di Genova. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo con spese a carico dell'aggiudicatario. Ogni eventuale ulteriore onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.



La partecipazione alla vendita importa la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità determinate dal Giudice dell'Esecuzione: pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, li 15/07/2019

Il professionista delegato

Avv. Francesca Di Pietro