



TRIBUNALE DI GENOVA
Esecuzione N. 678/2018 Reg. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

L'Avv. Giovanni Brichetto, professionista delegato nella procedura esecutiva in intestazione, con studio in Genova (GE), Piazza Corvetto, civico n. 2, interno 9 A,

-
- Vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Roberto Bonino, in data 2 Aprile 2019 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
 - Letto l'elaborato peritale stilato dall'esperto incaricato Architetto Raffaella Bellino in data 7 marzo 2019 che ha valutato la piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del procedimento espropriativo Euro 49.368,00= (quarantanovemilatrecentosessantotto/00);
 - Ritenuto che l'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione ha disposto, con la medesima ordinanza *ex art.* 591 *bis* c.p.c. di cui sopra, che il prezzo base sia pari ad Euro 50.000,00= (cinquantamila/00);
 - Letto il Decreto Legge 27 giugno 2015 n. 83 coordinato con la Legge di conversione 6 agosto 2015 n. 132;
 - Considerato, inoltre, l'esito infruttuoso del primo esperimento di vendita celebrato in data 24 luglio 2019 con prezzo base fissato in Euro 50.000,00 (cinquantamila/00); Considerato, altresì, l'esito infruttuoso del secondo esperimento di vendita celebrato in data 29 gennaio 2020 con prezzo base fissato in Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00);
 - Letta la nota del Custode Giudiziario che su espressa richiesta dello scrivente comunica che l'unità immobiliare staggita risulta libera;
 - Rilevato, infine, che occorre procedere ad un nuovo incanto con prezzo base ribassato a norma di legge;

A V V I S A

che il giorno **giovedì 22 ottobre 2020 alle ore 11:30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'immobile ad uso residenziale, sito nel Comune di Genova (GE), Via San Quirico, civico n. 86, interno n. 2, edificio 1, scala 1, posto al piano terra, di vani catastali 3,5 composto da: ingresso in corridoio con wc di mq 4,72 e camera da letto di mq 9,47 mq, soggiorno con angolo cottura di mq 33,00, altra camera di mq 16,26. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva pari a circa mq 72,60 e confina a Nord con muri perimetrali e distacco, a Sud con androne civico n. 86, ad Ovest con muri perimetrali e distacco su Lungo Polcevera, ad Est con muri

perimetrali e Via San Quirico. L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. del Comune di Genova (GE), con i seguenti dati identificativi di classamento: Sezione SQ - Foglio 7 - Particella 59 - Subalterno 12 - Categoria A/3 - Classe 1 - Consistenza 3,5 Vani - Superficie Catastale 79 m² - Rendita Catastale € 234,99.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'unità immobiliare, come espressamente riferito dal Custode Giudiziario, risulta libera nonostante all'interno dell'abitazione vi siano ancora alcuni beni mobili di proprietà dell'inquilina. Le chiavi dell'immobile sono nel possesso del custode giudiziario So.Ve.Mo. Srl.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato di stima, cui espressamente si rimanda anche in ordine ad eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico-catastali, pubblicato sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.oggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it.

Prezzo base: LOTTO UNICO € 28.125,00 (ventottomilacentocinquante/00).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 21.093,75.

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 € 2.000,00 (duemila/00).**

Le offerte di acquisto cartacee, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa dalle ore 9:00 alle ore 13:00 del giorno mercoledì 21 ottobre 2020 previo appuntamento, presso la studio del Professionista Delegato sito in Genova (GE), Piazza Corvetto, civico n. 2, interno 9 A, numero di telefono 010.8392695, e - mail avvgiobrichetto@libero.it.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. L'offerta, a pena di invalidità, deve essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerta per persona da nominare. 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;**
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'attestazione di prestazione energetica;
- e) copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
- f) visura CCIAA, per le imprese.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile od un vaglia postale intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 678/18", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione.

Le offerte telematiche devono essere presentate nei modi e termini meglio descritti nelle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La mancata allegazione del deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

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.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Oneri Fiscali: Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario unitamente alla metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e relative spese generali, fatte salve le spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

Per la visita dell'immobile ed ogni ulteriore informazione contattare il Custode Giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. al n. 010.5299253.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, 20 luglio 2020

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Brichetto

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA:

- CHI PUÓ PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, ad esclusione dei soggetti per legge non ammessi alla vendita.
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa e dovranno essere consegnate 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 essere anche persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.
- COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato munito di procura *ad hoc* (procura 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 nell'ipotesi di offerta 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 22 ottobre 2020 alle ore 11:30 presso l'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 21.093,75, presentate entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed 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 21.093,75 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad Euro 28.125,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 28.125,00 ed Euro 21.093,75 l'offerta è accolta salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÚ 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 21.093,75 non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, 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 2.000,00.

• **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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al **15% del prezzo di aggiudicazione**, entrambi sul conto corrente intestato alla procedura, con distinti assegni circolari, vaglia postali o bonifici bancari purché le somme pervengano nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. **Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.**

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per le spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario PRELIOS CREDIT SERVICING SPA nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10gg).

• **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 che intende 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 saldo 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 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. 22/01/2008 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.

- La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese della procedura.

- **L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: 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.

- Fatta avvertenza che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c. 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.

- Il Tribunale non si avvale di mediatori, nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad Agenzie Immobiliari.

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

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento della 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>.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà di generare l'offerta telematica.

- REGISTRAZIONE AL PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE - 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". In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso del 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 con 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; l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita 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 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 le cui coordinate sono: **IBAN IT29R0101501400000070697903** con la seguente causale: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. N. 678/2018 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 del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

• ASSISTENZA:

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 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:

Nelle tre ore precedenti l'inizio dell'operazione, e comunque entro trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **Astalegale.net** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale www.spazioaste.it 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 avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà 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: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato munito di procura *ad hoc* (procura 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 nell'ipotesi di offerta 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 22 ottobre 2020 alle ore 11:30 presso l'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 21.093,75 presentate entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed 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 21.093,75 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

• PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad Euro 28.125,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 28.125,00 ed Euro 21.093,75 l'offerta è accolta salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione 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 21.093,75, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, 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 2.000,00.

• **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, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al **15% del prezzo di aggiudicazione**, entrambi sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con distinti assegni circolari, vaglia postali o bonifici bancari purché le somme pervengano nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. **Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.**

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario PRELIOS CREDIT SERVICING SPA nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10gg).

• **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 che intende 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 saldo 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 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. 22/01/2008 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.

- La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese della procedura.

- **L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: 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.**

- Fatta avvertenza che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c. 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.

- Il Tribunale non si avvale di mediatori, nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad Agenzie Immobiliari.

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

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

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

a) Inserimento sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

b) Inserimento nei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.oggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.