

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Sez. VII - Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(2°)

Procedura esecutiva R.E. 3/2017 - Lotto n. 2

G.E. Dott. Roberto Bonino

**** *

La DOTT. MICHELA FANTONI, Cod. Fisc. FNT MHL 76D62 E463R, Pec fantoni.michela@odcec.legalmail.it, tel 0185 51316 Fax 0185 234368, con studio in Rapallo, Via della Libertà n. 74/9, nella propria qualità di delegato alla vendita nella procedura di cui all'epigrafe, giusta delega del Giudice dell'Esecuzione in data 19.12.2017

AVVISA CHE

il giorno 26 novembre 2020 alle ore 10, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, piano III, aula 46, è stata fissata la **VENDITA SENZA INCANTO, A PARTECIPAZIONE CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, del compendio immobiliare **Lotto n. 2** di seguito indicato:

- piena proprietà di locale sottotetto sito in Comune di Sestri Levante, Via Palermo n. 20, censito al Catasto dei Fabbricati come segue:

- foglio 28, mappale 1516, subalterno 50, categoria C/2, classe 1, consistenza 3 mq, superficie catastale 3 mq, piano 6, rendita € 7,28;
- foglio 28, mappale 1516, subalterno 51, categoria C/2, classe 1, consistenza 44 mq, superficie catastale 48 mq, piano 6, rendita € 106,80;
- foglio 28, mappale 1516, subalterno 52, categoria C/2, classe 1, consistenza 62 mq, superficie catastale 63 mq, piano 6, rendita € 150,50;

- diritto di superficie esclusivo e perpetuo del soprastante lastrico solare di superficie lorda di 208,04 mq.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal C.T.U. Arch. Luciano Maggi e allegata al fascicolo dell'esecuzione, che s'intende parte sostanziale ed integrale della presente vendita anche per quanto attiene la presenza di eventuali oneri e/o pesi gravanti sugli immobili oggetto della vendita e della quale gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it, nonché sul portale delle Vendite Pubbliche e presso lo studio del delegato alla vendita.

**** *

Visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

SI DISPONE CHE

il compendio immobiliare sopra descritto sia posto in vendita al seguente

prezzo:

Prezzo base dell'offerta: € 122.250,00.

Offerta minima: € 91.687,50.

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Si informa che nel caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573, ciascuna offerta in aumento (successivamente al primo aumento) non potrà essere inferiore ad €1.000,00 = Offerta minima in aumento € 1.000,00.

**** *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Presentazione dell'offerta in modalità cartacea

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, dall'offerente stesso o da un suo delegato, presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Michela Fantoni, in Rapallo (GE), Via della Libertà n. 74/9, previo appuntamento telefonico e comunque entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

A pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente- il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

2. L'offerta, redatta in bollo da € 16,00, deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- 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 previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio recente da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso oppure copia dello Statuto della società;

- se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;

b) l'offerta può essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. Cpc;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (ivi compresi i dati catastali);

d) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena d'inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c.;

e) il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere

superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati;

g) la firma dell'offerente.

3. All'offerta dovrà essere allegata: copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità, nonché allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "Tribunale di Genova - R.G.E. 3/2017", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

5. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

6. Ai sensi dell'art. 571, comma 2 c.p.c., l'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite dal presente avviso.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, salvo non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

7. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso.

Presentazione dell'offerta in modalità telematica

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, a pena d'inammissibilità della medesima, tramite il modulo 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 d'acquisto telematica, con i relativi documenti allegati, dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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. 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 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:

- a)** il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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;
- b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d)** il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e)** l'indicazione del referente della procedura;
- f)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g)** il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h)** il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i)** l'importo versato a titolo di cauzione 10%;
- l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n)** 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;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea Spa al seguente IBAN IT93B0326822300052849400440, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale " Tribunale di Genova - R.G.E. 3/2017, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. In ogni caso ricevuta del bonifico effettuato per la cauzione, dovrà essere allegata all'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".

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 presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, piano III, aula 46. 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.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso l'aula 46 del Tribunale di Genova.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

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

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

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.

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.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità delle offerte pervenute, 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 ed, 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.

a. Unica offerta valida.

Ai sensi dell'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c., come modificati dall'art. 13, comma primo, lettera r, D.L. 83/2015, in caso di unica offerta, sentite le parti verranno presi i seguenti provvedimenti:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se è inferiore al prezzo - base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, qualora si ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

b. Pluralità di offerte valide.

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.

Ai sensi dell'art. 573, commi 1, 2 e 3 c.p.c., come modificati dall'art. 13, comma primo, lettera s, D.L. 83/2015, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà in ogni caso alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti, qualora si ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, si procederà come segue:

- nel caso di più offerte dello stesso valore, si procederà all'aggiudicazione in favore di colui che ha depositato per primo la busta.
- nel caso di più offerte di valore diverso, si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente da valutarsi ai sensi dell'art. 573 cpc: ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di svolgimento della gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

c. Restituzione della cauzione ai non aggiudicatari

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

1. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) - unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento (imposte e tasse sul trasferimento dell'immobile, oneri di trascrizione e la quota di compenso del delegato a carico dell'aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione - dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta che non dovrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico su c/c intestato al procedimento di cui verranno fornite le coordinate; si segnala che il termine indicato non è soggetto a sospensione feriale e che è un termine perentorio non soggetto a proroga.

2. Qualora gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub 1; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

3. L'aggiudicatario avrà peraltro facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, quinto comma, D.L.vo 1° Settembre 1993, n. 385 T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia).

4. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento su c/c intestato alla procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota d'iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto

previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento il Delegato all'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep. *** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

TRASFERIMENTO DEL BENE AGGIUDICATO

L'immobile oggetto di vendita è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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 revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo d'esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita;

- l'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima dell'emissione del decreto di

trasferimento) al custode di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato da terzi senza titolo;

- la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;

- trattandosi di vendita forzata e non di contratto di vendita, non è allegata certificazione prevista dal D.Lgs. 19 Agosto 2005, n. 192, come modificato dall'art. 6 D.L. 4 Giugno 2013, n. 63, convertito in Legge 3 Agosto 2013, n. 90 e parimenti, trattandosi di trasferimento forzato è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU 61 12.03.2008; l'aggiudicatario potrà provvedere a sue spese all'acquisizione della certificazione indicata, avvalendosi di un professionista di fiducia o eventualmente dello stimatore già nominato nell'ambito della procedura, nelle more tra il provvedimento di aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo;

- il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

- per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge;

- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato presso il proprio studio;

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

1. Della vendita senza incanto sarà data pubblica notizia, con spese a carico delle parti, mediante:

– inserimento dell'avviso sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite Pubbliche";

– pubblicazione unitamente alla perizia di stima almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genova.oggnotizie.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it. Il testo dell'inserzione sui siti internet dovrà contenere, omesso in ogni caso il nominativo delle parti, in particolare il numero di ruolo della procedimento, nome del Giudice Istruttore e del professionista delegato, nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile tipologia, caratteristiche e condizione dell'immobile; ammontare del prezzo base e del prezzo minimo d'asta; rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti; termine per la presentazione delle offerte; data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

2. qualora le parti a carico delle quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, il custode ne darà immediata comunicazione al Giudice per ogni opportuno provvedimento.

VISITA DELL'IMMOBILE E CUSTODIA

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.it>.

Resta possibile, in ogni caso, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il **Custode Giudiziario Dott.ssa Michela Fantoni** - con studio in Rapallo, Via della Libertà n. 74/9, Tel. 018551316, Fax 0185234368, email fantoni.michela@gmail.com.

Rapallo, 18 agosto 2020.

Il professionista delegato alla vendita
Dott.ssa Michela Fantoni