

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Procedura Esecutiva R.E. 334/2015 + 375/2019**  
**G.E. dott.ssa Chiara Monteleone**  
**I° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

\* \* \*

Il sottoscritto dott. Giacomo Sacchi Nemours, con studio in Genova, Via Cesarea 11/10, telefono 010-589205, e-mail [g.sacchinemours@dottori-commercialisti.eu](mailto:g.sacchinemours@dottori-commercialisti.eu), professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C. nella procedura in epigrafe con provvedimento dell'ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Bonino,

premessò

che per la data del 02/04/2020 è stato fissato il primo tentativo di vendita dell'unità immobiliare pignorata, tuttavia a seguito dell'emergenza sanitaria causata dal virus Covid-19, l'asta è stata rinviata in ottemperanza ai provvedimenti datati 9, 13 e 20 marzo 2020 del Presidente della Sezione VII Civile Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova;

che il Presidente della Sez. VII Civile ha disposto che i professionisti delegati debbano procedere a rifissare le aste già rinviate a data successiva al 12 ottobre 2020 (Prov. 15 maggio 2020);

che con provvedimento datato primo luglio 2020 Presidente della Sez. VII Civile ha disposto la ripresa delle attività di vendita delegata con modalità sincrona mista;

**AVVISA**

che il giorno **04/02/2021 alle ore 16:00 presso il proprio studio in Genova, via Cesarea 11/10**, si procede alla vendita del compendio immobiliare di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**: piena proprietà dell'immobile sito in Comune di **GENOVA (Quartiere di Sampierdarena) via Federico Avio civico 3 interno 9 piano terzo**.

L'immobile di superficie lorda totale mq 128,80 è composto da ampio ingresso, soggiorno con poggiatesta, corridoio, cucina, ripostiglio, un bagno, tre camere – classe energetica G.

**Identificativi catastali** – L'immobile risulta censito al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Genova sezione SAM, foglio 44, mappale 812 sub 19, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, rendita catastale euro 1.141,37 – Via Federico Avio 3 p. 3 interno 9**.

Confini: a nord con distacco, a sud con interno dieci del medesimo edificio di via Avio 3, a est con distacco e a ovest con vano scala condominiale e in esterno cortile del medesimo edificio di via Avio 3.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, formalità vincoli e oneri, certificazione energetica: si rimanda espressamente a quanto rilevato dall'esperto incaricato nella relazione di stima.

Certificazione energetica: classe G - n. 28757 rilasciata il 09/06/2015 scadenza 09/06/2025.

Stato di possesso: immobile libero.

**PREZZO BASE Lotto unico: Euro 137.000 (centotrentasettemila/00).**

*Offerta minima: Euro 102.750,00 (centoduemilasettecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.*

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

**Anticipazione per spese presunte pari al 15% per prezzo offerto, salvo conguaglio.**

La gara si svolgerà con la modalità della **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica sincrona mista**, quindi gli offerenti potranno a loro scelta procedere a presentare l'offerta corredata di cauzione e anticipo spese in forma cartacea o con modalità telematica.

#### **AVVISA ALTRESI'**

che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta sincrona mista presso lo studio del professionista delegato dott. Giacomo Sacchi Nemours in Genova via Cesarea 11/10 con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti.

A meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione su Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa avrà luogo.

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del perito d'ufficio, di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne regolarità edilizia-urbanistica-catastale, l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sui quotidiani e siti internet disposti dal G.E., di seguito indicati, e presso lo studio del Delegato alla vendita.

**Richieste di visita del bene** – Per le richieste di visita del bene rivolgersi al sottoscritto custode dott. Giacomo Sacchi Nemours con studio in Genova, via Cesarea 11/10 (telefono 010589205, e-mail [g.sacchinemours@dottori-commercialisti.eu](mailto:g.sacchinemours@dottori-commercialisti.eu)), anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere

dato ad agenzie immobiliari e/o altri mediatori.

## OFFERTA

**L'offerta irrevocabile dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, sotto pena di inefficacia.**

L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace:

-se il prezzo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

-se l'offerente verserà somme inferiori a quanto di seguito prescritto.

Le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle stesse e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in euro 1.000,00** (mille/00).

L'offerente a cui l'immobile verrà aggiudicato, è tenuto al **versamento del saldo prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**, secondo l'ammontare che gli verrà comunicato dal professionista delegato alla vendita.

Il mancato versamento degli importi indicati nel termine suindicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e 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. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 571 e segg. c.p.c.

## MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista – nel rispetto dell'ordinanza di delega, delle disposizioni del Tribunale e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att. c.p.c., nonché in base al D.M. Giustizia 26/02/2015 n. 32 – il che significa che:

-le offerte di acquisto potranno essere presentate, a scelta dell'offerente, in forma cartacea oppure con modalità telematica;

-coloro che presentano l'offerta cartacea, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, nel giorno e luogo indicati;

-coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica, parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, nello stesso giorno sopra indicato;

-tutte le buste, sia cartacee che telematiche, saranno aperte dal professionista delegato alla vendita, in detto luogo, giorno ed ora;

-in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati, nella medesima unità di tempo, da coloro che parteciperanno comparendo e da coloro che parteciperanno in via telematica, come di seguito illustrato, separatamente per i due tipi di offerta.

## **OFFERTA DI ACQUISTO CARTACEA**

### **1. Modalità di presentazione dell'offerta cartacea**

Le offerte di acquisto, con apposta marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Giacomo Sacchi Nemours in Genova, via Cesarea 11/10 (tel. 010/589205).

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione, le generalità di chi presenterà l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente, gli estremi della procedura, la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

### **2. Contenuto dell'offerta cartacea**

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

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede, del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico ed e-mail, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale.

Se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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. 32/2015.

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 o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u. c. c.p.c.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare);

- b) i dati identificativi della procedura esecutiva (ufficio giudiziario, numero di ruolo ed anno, professionista delegato);
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'esplicita indicazione del lotto di riferimento (in caso di vendita che attiene più lotti);
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta: si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.;
- e) il termine del pagamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, non superiore a 60 giorni, salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 C.P.C. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;
- f) gli estremi degli assegni allegati a titolo di cauzione e di anticipazione per spese;
- g) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. C.P.C.);
- h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita;
- i) l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali;
- j) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

### **3. Allegati all'offerta cartacea**

- a) Fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente; per le società o persona giuridica copia del documento (ad esempio certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione Immobiliare R.E. 334/2015+375/2019*", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;
- c) assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione Immobiliare R.E. 334/2015+375/2019*", per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese;
- d) eventuali ulteriori documenti nei casi particolari, in proseguo indicati.

### **OFFERTA DI ACQUISTO TELEMATICA**

Il gestore tecnico della vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

#### **1.Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta

telematica ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “*manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*”.

L’offerta di acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, ovverosia 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. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12 comma 4 e dell’art. 13 del D.M. 32/2015, 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. 32/2015).

**Assistenza** - Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il **gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**, ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31;
- telefono “staff vendite” 0586/095310;
- call-center al numero 0586/20141;
- e-mail [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, nelle ore previste.

## **2. Contenuto dell’offerta telematica**

L’offerta d’acquisto deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del D.M. 32/2015, tra cui:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o partita Iva), residenza, domicilio. Se l’offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non ha 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. 32/2015; se l’offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

dati del coniuge. 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 ed il numero di ruolo della procedura esecutiva;
- d) il numero ed 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 non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta: si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.;
- h) il termine per il pagamento del saldo prezzo in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione; salvo la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c.3 c.p.c. per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- j) l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese, non inferiore al 15% del prezzo offerto;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione e delle anticipazioni sulle spese;
- l) Banca e codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici sopra detti;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni previste;
- n) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- o) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita;
- p) l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali;
- q) l'espressa dichiarazione della volontà di avvalersi dell'erogazione di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

### **3. Adempimenti relativi all'offerta telematica**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, esclusivamente tramite bonifici bancari sul conto corrente bancario intestato a “Tribunale di Genova Esec. Imm.re 334/2015-375/2019” al seguente

IBAN IT 54 N 05387 01402 000036883472 presso BPER Banca S.p.a.

- a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- a titolo di anticipazione sulle spese, una somma pari al 15% del prezzo offerto.

**I bonifici, con causale “Cauzione vendita” e “Anticipazione spese vendita”, dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato secondo le istruzioni indicate nel “*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*”.

#### **4. Allegati all'offerta telematica.**

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente; per le società o persona giuridica copia del documento (ad esempio certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri;

- copia delle contabili di avvenuto pagamento sul conto corrente della procedura esecutiva dell'importo della cauzione e delle anticipazioni sulle spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici.

- copia del pagamento del bollo dovuto per legge.

\*\*\*\*\*

### **CASI PARTICOLARI**

#### **Ulteriori documenti da allegare all'offerta cartacea e telematica**

Se in soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni: copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se il soggetto offerente è minorenne: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è extracomunitario: copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

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 del legale rappresentante.



\*\*\*\*\*

## **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte:

- coloro che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato;
- coloro che hanno presentato l'offerta telematica, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di mancata presenza o connessione dell'offerente, potrà comunque essere disposta in suo favore l'aggiudicazione.

In caso di **unica offerta**: se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta nella misura non inferiore ad un quarto, il Delegato procederà all'aggiudicazione, se riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore e salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di **più offerte valide**; si procederà a gara tra gli offerenti, a partire dal prezzo offerto più alto, con la modalità sincrona mista; in presenza di istanze di assegnazione e di prezzo indicato nella migliore o prima offerta inferiore al prezzo base d'asta, non si farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. **In caso di gara, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente:

- qualora l'ultima offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta;
- qualora l'ultima offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, salvo che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la miglior offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo se sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile ovvero se il Delegato riterrà di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione deducendo una seria possibilità di conseguire un maggior prezzo in una nuova vendita.

In caso di mancata adesione alla gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior ammontare del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di prezzo e cauzione, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di prezzo, cauzione e termine per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

La restituzione ai non aggiudicatari delle somme versate tramite bonifico avverrà entro 7 (sette) giorni dalla vendita, sul conto corrente utilizzato per i versamenti ed al netto degli eventuali oneri bancari, se applicati dall'istituto di credito.

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. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

#### **PARTICOLARI MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono 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 fissata 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 c. 5 del D.Lgs 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, 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 di 60 giorni dall'aggiudicazione o

nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non 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 dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate, a spese e cura della procedura.

3) 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 e a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo e 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.

4) Le spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dall'esecutato, sono a carico dell'aggiudicatario.

5) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

6) Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ("prima Casa" o altro) devono essere dichiarate insieme all'offerta.

7) La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita e nella relazione peritale.

8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso il "*Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015*" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 e 570 c.p.c., a cura del professionista delegato,

secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione

1. pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita ed inserimento della perizia di stima, in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;

2. pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sui quotidiani e/o siti internet indicati nell'ordinanza di delega e/o disposti dal G.E., ossia : [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ; GENOVA OGGI NOTIZIE [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it); CAMBIOCASA.IT [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it)., siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a. ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).

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

Genova, 10/11/2020

Il professionista Delegato  
(dott. Giacomo Sacchi Nemours)