



Avv. Paola Testa  
VIA SS. GIACOMO E FILIPPO 19/1A  
16122 GENOVA  
TEL. 010/8461652 FAX 010/8315193  
paolalara.testa@libero.it  
P.E.C. paolalara.testa@ordineavvgenova.it

TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare

N. 818/2018 R.E.

CONDOMINIO VIA DEI LANDI 11

creditore procedente  
Avv. Roberto Cagnazzo

AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE R.G.E.  
PER LA PROVINCIA DI GENOVA creditore intervenuto

**Contro**

██████████ debitore esecutato

domiciliato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova in Piazza Portoria 1 -16121 Genova

Il professionista delegato avv. Paola Testa con studio in Genova, Via SS. Giacomo e Filippo 19/1A (tel. 010/8461652 P.E.C. paolalara.testa@ordineavvgenova.it), nella procedura esecutiva in epigrafe:

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. D. Bianchi in data 12/06/2019 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- visto l'applicazione dell'art. 41 D.lvo 385/93;
- ritenuto pertanto necessario fissare un primo tentativo di vendita dei beni pignorati;
- visto il D.L. 83/2015 recanti norme di modifica del Codice di Procedura Civile;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **Lunedì 11 maggio 2020 alle ore 11,30**, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista ex art. 22 D.M. 32/2015, dell'immobile seguente in un lotto così distinto:

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, nell'edificio distinto con il n. civico 11 DI Via dei Landi, interno 20, piano 3°.

L'unità immobiliare è composto da ampio ingresso, soggiorno, disimpegno con ripostiglio, cucina, bagno e camera da letto.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, alla Sez. SAM, foglio 39, mappale 346, subalterno 20, cat. A/3, classe 3, consistenza 4.5 vani, piano 3, superficie catastale 69, rendita catastale € 418,33.

Regolarità edilizia e miglior descrizione: si rimanda alla perizia di stima.

L'appartamento risulta locato.

**Prezzo base dell'immobile: Euro 33.875,25** = In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima datata 13/03/2019 a firma dell'esperto Geom. Mezio Alessandro, pubblicata sul sito internet [www.fallicoaste.it](http://www.fallicoaste.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle *"Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"* allegate al presente avviso di vendita.

Custode giudiziario del suddetto lotto unico immobiliare è SO.VE.MO – quale Istituto per le vendite Giudiziarie autorizzato ex art.534 c.p.c. - con sede a Genova, C.so Europa 139, tel. 010/5299253 fax 010/5299252 -[www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) – e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com), a cui occorrerà rivolgersi per informazioni e visite dell'immobile.

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

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 d'acquisto è irrevocabile (ai sensi dell'art. 571 c.p.c.).

Modalità deposito cauzione e anticipazione spese:

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare, secondo le modalità in seguito indicate:

1) **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto,**

2) **fondo spese presunte, di importo pari al 15% del prezzo offerto,**

Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario (offerta telematica), gli stessi dovranno essere effettuati in tempo utile per essere accreditati sul conto corrente indicato e, quindi, visibili almeno il giorno antecedente a quello della fissata udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione e del fondo spese versati tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento degli stessi ed al netto delle eventuali commissioni bancarie in base a quanto previsto dall'istituto di credito.

L'offerta d'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 presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti (tradizionali e telematici) ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in Euro 1.000,00.

Spese a carico dell'aggiudicatario

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario:

gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale);

le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie;

le spese di amministrazione dell'anno in corso o dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore;

le spese per copie autentiche del decreto di trasferimento e per la sua trascrizione nei RR.ll., incombente quest'ultimo che il Delegato alla vendita avrà l'obbligo di effettuare;

quota del compenso liquidato al Delegato alla vendita.

Genova, li 18 febbraio 2020.

Il Professionista Delegato

Avv. Paola Testa

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TRADIZIONALI**

• Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e in bollo da 16 €, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato, entro le ore 12.00 del 08/05/2020, previo appuntamento telefonico allo 010/8461652 – 3405273121 ovvero tramite mail all'indirizzo : paolalara.testa@libero.it.

Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione di chi presenta l'offerta, il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

• L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che potrà impegnare la società, firmatario dell'offerta. 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 da chi esercita la patria potestà, 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., per il tramite di un avvocato;

b) Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta

- 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;

d) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** Il prezzo offerto 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 agli artt. 571-572-573 C.P.C.. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore di un quarto il Delegato può far luogo alla vendita soltanto qualora non siano state presentate altre offerte e quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

e) l'importo della cauzione prestata;

f) l'importo del fondo spese;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

• All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n° 818/2018 ", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n° 818/2018 ", per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di fondo spese presunte.

• L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.

• In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 1.000,00.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

Per partecipare alla vendita telematica è necessario registrarsi al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), iscriversi alla vendita di interesse, presentare la domanda firmata e versare la cauzione, il tutto seguendo le indicazioni di seguito sintetizzate a titolo esemplificativo e comunque attenendosi alle istruzioni presenti anche all'indirizzo internet suindicato:

1. selezionare nella homepage il pulsante "Login / Registrazione", cliccando poi su "Registrati ora!" e fornendo i propri dati anagrafici, quelli di contatto, i recapiti (tra i quali un indirizzo di posta elettronica valido) e accettando i termini e le condizioni;

2. al momento della registrazione ogni utente sceglie le proprie credenziali di accesso (username e password), tramite quali è possibile autenticarsi selezionando il pulsante "Login / Registrazione" e di seguito "Accedi" al portale, per iscriversi e per partecipare alle vendite, nonché per monitorare l'andamento delle stesse. Ultimata la registrazione riceverà apposita comunicazione all'indirizzo e-mail indicato, contenente il link di attivazione da selezionare per convalidare la richiesta.

L'utente è responsabile della custodia e del corretto utilizzo delle credenziali di autenticazione alla piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (username e password);

3. per la presentazione della domanda di partecipazione, l'utente registrato dovrà, quindi, accedere autenticandosi al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), scegliere l'asta di interesse ed effettuare un'offerta e selezionare il pulsante "conferma" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le seguenti modalità e scadenze.

**N.B.** Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte.

Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere 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, il recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile;
- Il prezzo offerto 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 agli artt. 571-572-573 C.P.C.;
- la contabile (con importo, data, orario e il numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- la contabile (con importo, data, orario e il numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento del fondo spese;
- il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
- 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'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 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 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 dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, dal curatore e dall'inabilitato, dall'amministratore di sostegno, previa in ogni caso autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice Tutelare competente;
- se l'offerente partecipa per conto di una società, il legale rappresentante dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale);
- 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 rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

N.B. Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto di terzi o per persona da nominare, laddove non venga trasmessa in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione inviata fosse non più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, e, pertanto, le operazioni compiute e gli effetti derivanti dalla partecipazione all'asta telematica, saranno ad esso esclusivamente imputabili.

4. una volta effettuata la registrazione, l'offerente dovrà versare anticipatamente cauzione e fondo spese (nonché il bollo digitale di € 16, come di seguito precisato), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura R.E. 818/2018 **(Banco di Sardegna – IT73K0101501400000070704173):**

- a. a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto;
- b. a titolo di fondo spese presunte, una somma pari 15% del prezzo offerto.

I bonifici, con causale:

" Tribunale di Genova Esecuzione n°818/2018, versamento cauzione"

e " Tribunale di Genova Esecuzione n° 818/2018, versamento fondo spese" dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia, quindi, visibile sul conto corrente intestato alla Procedura almeno il giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita telematica;

c. l'offerente deve procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

#### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente, in caso di offerta cartacea;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione n° 818/2018 "per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione n° 818/2018 "per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di fondo spese;
- *in caso di vendita telematica*, la documentazione comprovante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale sono state addebitate le somme oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà 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. 22 del D.M. 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 d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto (genitori/tutore) che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Tribunale/Giudice Tutelare competente;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto (tutore/curatore/amministratore di sostegno) che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Tribunale/Giudice Tutelare competente;

- 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 DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E**

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato (che sarà collegato in via telematica sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)), mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Gli ammessi alla gara riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita sarà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Le offerte presentate in modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e saranno inserite sulla piattaforma del gestore a cura dello stesso mentre le offerte presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore.

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

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° 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.

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, decorso il termine prestabilito per gli eventuali rilanci, 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 qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3 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.

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 qualora il Delegato alla vendita ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 comma 3° 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, Zucchetti Software Giuridico S.r.l., allestisce e visualizza sul proprio sito ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorso il termine stabilito 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 del sito 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 e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente agli offerenti tradizionali presenti in aula e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici secondo le modalità indicate dal gestore della piattaforma telematica.



L'aggiudicatario dovrà versare, mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura o bonifico sul conto corrente della procedura, il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo 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 maggiore 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 (e prelevati dal fondo spese presunte, ove capiente).

Solo per le vendite con prezzo superiore ad Euro 500.000,00, può essere previsto un pagamento rateale del saldo prezzo in due tranche del 50% ciascuna.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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 alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015".

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura.

3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

4. 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 della procedura.

5. 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.

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ai seguenti recapiti:

telefono 04443462111 – email [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it)

Il recapito telefonico sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 13:30 alle ore 17:30.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e della relazione peritale.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di

vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "[portale delle vendite pubbliche](#)" e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](#), [www.cambiocasa.it](#), sul quotidiano on-line "Genova Oggi Notizie" [genova.oggi notizie.it](#), sui siti [www.immobiliare.it](#), [www.entitribunali.it](#) e [www.genova.repubblica.it](#) a termini di legge.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Paola Testa in Genova, Via SS. Giacomo e Filippo 19/1A.

#### **SI PRECISA**

che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Via SS. Giacomo e Filippo 19/1A".