



**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedura Esecutiva R.G.E. 835/2018  
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE  
telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490,570 e 591  
c.p.c.**

La sottoscritta Avv. Daniela La Rosa, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati relativi alla procedura esecutiva n. 835/2018, come da decreto ex art. 591 bis c.p.c. del G.E. Dott. Bianchi in data 3 luglio 2019

**AVVISA**

Che il **giorno 15 FEBBRAIO 2021 alle ore 15.00 in Via XX Settembre, 41, terzo piano**, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione 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. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 s.s. c.p.c., avverrà sull'immobile pignorato come di seguito identificato.

**Lotto unico:** piena proprietà dell'appartamento sito in Genova (GE), Via Pegli 21 rosso, edificio civ. 27, piano terra, e più precisamente: *il bene è ubicato nel Comune di Genova in Via Pegli 21r. Si tratta di un locale a piano terra facente parte del fabbricato di Via Pegli civico 27. La zona in cui l'immobile è situato è la fascia litorale di ponente che affaccia direttamente sul mare...il piano terra della*

*palazzata che conclude Via Pegli, che va dal civico 27 al civico 33 è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali di vario tipo.*

**Confini:**

A Nord con distacco condominiale e muraglione

A Est con altra unità immobiliare

A Sud con Via Pegli

A Ovest con unità immobiliare civico 23r.

**Dati tecnici:**

Appartamento: superficie lorda: mq 55,65;

**Dati catastali:**

L'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 169, Sub. 19, Categoria A3, consistenza 2,5, superficie catastale 47 mq, Rendita €. 384,61, piano T, al Catasto Terreni Fg. 44, Part. 169.

**Descrizione:** il Consulente Tecnico incaricato, Arh. Parodi Luca, in merito alla regolarità catastale così ha precisato: *“sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento”*.

**Attestato Certificazione Energetica:** la classe energetica dell'immobile è la G, attestato di certificazione energetica n. 19003 rilasciato da tecnico abilitato in data 12.06.2019.

**PREZZO BASE: €. 42.070,00**

**(dato dal valore di stima al netto della riduzione operata dall'estimatore, come da elaborato peritale)**

**Cauzione 10% dell'offerta e spese presunte 15% dell'offerta**, entrambe da versarsi con assegni circolari non trasferibili entrambi intestati a “Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018”, allegati all'offerta.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base.

In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Pagamento del prezzo: in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo

dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta libero.

**Regolarità edilizia e stato dell'immobile: leggere attentamente la relazione peritale.** Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma Arch. Parodi Luca datata 21/06/2019, e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche al sito internet [pvp.giustizia/pvp/it/homepage.page](http://pvp.giustizia/pvp/it/homepage.page) e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CAMBIO CASA.it](http://CAMBIO_CASA.it), [GENOVA OGGI NOTIZIE.it](http://GENOVA_OGGI_NOTIZIE.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di vincoli, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Per ulteriori informazioni relative all'immobile e per visionare lo stesso, rivolgersi al Custode, SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139, 16132 Genova Tel. 010 5299253. Le richieste di visione dell'immobile andranno effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. è la scrivente Avv. Daniela La Rosa con studio in Genova, Viale Sauli 39/11, tel. 344.1598566.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

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

#### **DISPONE CHE**

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. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, con la specifica modalità in seguito indicata **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 febbraio 2021** (termine ultimo per la presentazione delle offerte).

In caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente alla gara fra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare è stabilito in **€. 1.000,00.**

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile.

Genova, 9 dicembre 2020

Il Professionista Delegato  
Avv. Daniela La Rosa

**Tribunale di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

**DISPOSIZIONI GENERALI A SEGUITO DELL'EMERGENZA DERIVANTE**  
**DALLA PANDEMIA COVID-19**

---

VIENE FATTA PARTICOLARE AVVERTENZA

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato nel presente avviso di vendita;
- che è obbligatorio essere dotati dei dispositivi di protezione individuale (mascherina) per poter accedere all'aula in cui si terrà la gara.
- che per motivi di distanziamento potranno accedere all'aula in cui si terrà la gara solo gli offerenti, salvo diversa determinazione del delegato alla vendita dipendente dal numero degli offerenti;
- che a seguito dell'emergenza derivante dalla pandemia COVID-19 si porta a conoscenza a qualunque interessato quanto segue: "La gara si svolgerà, come disposto dal Giudice delle Esecuzioni, nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso apposita aula attrezzata con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie vigenti alla data della gara, a meno che, dopo la pubblicazione del presente avviso, non intervengano successivi provvedimenti della Sezione delle Esecuzioni e/o dei singoli Giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata); 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 sul sito Web del tribunale di Genova ([www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it)). Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare nell'imminenza delle data della gara, il sito del Tribunale o il delegato, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.
- che il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

---

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA**  
**CARTACEA**

---

**1)** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico** al n. 344.1598566, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato), presso il suo Studio in Genova Viale Sauli 39/11, entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena

l'inefficacia delle offerte medesime. Il Professionista Delegato provvederà ad identificare ed annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**

2) L'offerta, integrata da marca da bollo di Euro 16,00, dovrà contenere:

**a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile** del soggetto cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, fotocopia del documento di identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, visura camerale della società e fotocopia documento di identità del legale rappresentante munito di poteri, soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima. 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. 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 previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

**b) i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta; N.B. in caso di più lotti le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.

**c) l'indicazione del 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. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

**d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.**

3) All'offerta dovrà essere allegata **una fotocopia del documento di identità valido** dell'offerente, nonché:

**a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione

**b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018"** a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

4) **L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.**

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 cpc.

6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il

bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo. L'aggiudicatario ha la facoltà di esentare il custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato e di provvedervi a propria cura e spesa.

---

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA 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 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](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto telematica ed 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 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 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:

- 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;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **“Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018”** al seguente IBAN IT 33 S 030 3201 4000 1000 0255 953 presso Credito Emiliano.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di anticipazione sulle spese, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **“Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018”** al seguente IBAN IT 33 S 030 3201 4000 1000 0255 953 presso Credito Emiliano.

**Il bonifico, con causale “Procedura Esecutiva Rif. Esecuzione Immobiliare Proc. n. 835/2018”, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo 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”.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e delle spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma 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.2, comma settimo 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 che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- 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 che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

---

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

---

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare 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.

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 dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto



dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata 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.

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

L'aggiudicatario dovrà versare mediante assegno circolare o bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo 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); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139, 16132 Genova Tel. 010 5299253.

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore

13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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

---

---

## 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; 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 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 e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

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

---

---

## PUBBLICITA' LEGALE

---

---

La presente ordinanza sarà resa pubblica, come richiesto nel provvedimento di nomina del delegato alla vendita, mediante i seguenti adempimenti:

**1.** Pubblici avvisi a cura del delegato ai sensi dell'art. 570 cpc;

**2.** Inserimento sul portale delle vendite pubbliche (<https://p.v.p.giustizia.it/it/homepage.page>) e sui siti internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CAMBIO.CASA.IT](http://CAMBIO.CASA.IT), [GENOVA.OGGI.NOTIZIE.IT](http://GENOVA.OGGI.NOTIZIE.IT) e sui siti gestiti dalla [A.MANZONI & C. SPA](http://A.MANZONI.&C.SPA) ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), a cura del delegato e a spese del creditore procedente;

**3.** Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita e ad effettuare in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il testo dell'inserzione sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni

disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

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