



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IV° AVVISO DI VENDITA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 477/2018 R.G.E.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. Bonino HA DELEGATO le operazioni di vendita al professionista Avv. Elio Sbisà con studio in Genova, Via G. Macaggi 18/8 (n. cell. 3395666960), DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto. Attualmente Giudice dell'esecuzione è la Dott.ssa Monteleone.

- visto che è andato deserto il 1° tentativo di vendita tenutosi il 19/06/19,
- visto che anche il 2° tentativo di vendita tenutosi il 18/12/19 è andato deserto;
- visto che il 3° tentativo di vendita rifissato il 30/04/2021 dopo l'emergenza pandemica COVID-19 e dopo il provvedimento di revoca della sospensione ex art. 54 ter D.L. n. 18/2020 emesso dal GE, è anch'esso andato deserto, si procede ad un nuovo tentativo di vendita per il seguente:

LOTTO UNICO

Piena proprietà quota 1/1 di appartamento ad uso abitazione sito nel Comune di Casella (GE), Via Avosso n. 124, int. 3 su tre piani fuori terra oltre al piano terra e così composto: disimpegno d'ingresso al pian terreno, cucina e bagno al piano ammezzato, tre camere da letto e bagno al primo piano, ripostiglio ed ampia mansarda al piano sotto tetto; per un totale di 8 vani catastali. Superficie commerciale lorda 261 mq.

Dati catastali: foglio 9, part. 450, sub. 12, cat. A/3, classe 2, cons. 8 vani per un totale di 192 mq. Rendita catastale 867,65 euro.

Indice di prestazione energetica 286,92 kWh/mq anno - Classe energetica G.

Stato di occupazione: libero.

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma del CTU Geom. Antonio Ponzano, reperibile sul Portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nella sezione degli annunci del Tribunale di Genova, nonchè sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it -



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

www.cambiocasa.it – www.immobiliare.it – www.entietribunali.it – www.genova.repubblica.it - www.genovaoggi notizie.it, che deve essere consultata dall'offerente ed a cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsivoglia titolo gravanti sul bene.

Conformità catastale:

Dalla perizia di stima risulta la conformità dello stato dei luoghi alla data del sopralluogo con la planimetria catastale, fatta eccezione per modeste opere, quali: la demolizione di una piccola tramezza in cucina e tamponamento interno di n. 2 finestre; lo spostamento della porta d'ingresso al servizio igienico al piano ammezzato, la chiusura di una bucatina interna tra camera e bagno al primo piano; la diversa suddivisione degli spazi interni al piano sottotetto. Tali irregolarità possono essere regolarizzate ai sensi dell'art. 22, c. 3 della L. N. 16/08 costituendo "abusi minori".

L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano le condizioni, presentare, entro 120 gg. dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, eventuale domanda di sanatoria ex art. 40 ult. comma L. n. 47 del 28/02/1985 ed a norma del D.L. n. 146/85 conv. in L. n. 298/85.

➤ Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Il Professionista Delegato, premesso che:

- il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto. In conformità con disposizione organizzativa n. 24/VII/2020 l'asta si svolgerà **presso la sala aste sita a Genova in Via XX Settembre n. 41 al terzo piano (c/o la Bi.Bi. Service Sas)**

il giorno 16 SETTEMBRE 2021 alle ore 14.00

LOTTO UNICO

BASE D'ASTA 59.907,00 (cinquantanovemilanovecentosette/00) euro

a sconto del prezzo di stima indicato in perizia in 142.000,00 euro



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a **44.930,25 (quarantaquattromilanovecentotrenta/25) euro** (come da condizioni sotto riportate).

In caso di più offerte cartacee e/o telematiche valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come base d'asta, dal valore dell'offerta più alta presentata.

Misura minima dei rilanci 1.000,00 euro.

La gara si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente in sala ove ammessi alla gara. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di **tre (dicasi 3) minuti**.

Si avverte che tutte le attività che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice saranno eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio indicato in epigrafe.

SI EVIDENZIA INOLTRE CHE IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI E NESSUN COMPENSO PER MEDIAZIONE DEVE ESSERE DATO AD AGENZIE IMMOBILIARI.

PER VISITARE L'IMMOBILE

La custodia dell'immobile è affidata all'**IVG SOVEMO SRL**, con sede in C.so Europa 139 - 16132 Genova (010/5299253). Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

♣ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato **entro le ore 12:30 del giorno 14/09/2021 previo appuntamento al n. 3395666960.**

♣ **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente- il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

♣ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Le offerte di acquisto devono essere fatte dagli offerenti personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura *ad hoc*, il quale in base al combinato disposto dell'art. 571 c. 1 e dell'art. 579 ult. comma c.p.c. potrà presentare anche un'offerta per persona da nominare. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

♣ All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a «**Esecuzione Immobiliare n. 477/2018**», di importo non inferiore al



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

♣ SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA

♣ Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

♣ L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

♣ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

♣ Il giorno 16/09/2021 alle ore 14.00 presso la sala aste sita a Genova, Via XX Settembre n. 41 al terzo piano (c/o Bi.Bi. Service SAS) il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

♣ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a 44.930,25 euro presentate entro le ore 12:30 del secondo giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

♣ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a 44.930,25 euro oppure prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a 59.907,00 euro, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra 59.907,00 e 44.930,25 euro, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore a 44.930,25 euro, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione sul conto corrente intestato alla Procedura nel termine su indicato insieme alle somme per il pagamento delle imposte, spese ed altri oneri per trasferimento della proprietà del lotto sul conto corrente intestato alla Procedura, come meglio verrà indicato dal Professionista delegato tramite assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ L'aggiudicatario dovrà versare anche una quota del costo di trasferimento del bene;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità,



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.

♣ Restano a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri di amministrazione condominiale insoluti relativi all'anno in corso e all'anno precedente la vendita ex art. 63 disp. att. cod. civ..

♣ Si precisa che non si farà luogo all'asta ove intervenga provvedimento di sospensione da parte del Giudice dell'Esecuzione.

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

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12.30 del secondo giorno** non festivo precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a «**Esecuzione Immobiliare n. 477/2018**», le cui coordinate sono: **IBAN: IT67N 0326801400052852919690** con la seguente causale: PROC. ES. IMM. 477/2018 RGE con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea Spa all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call center al numero 0586/20141, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

portale www.astetelematiche.it e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

♣ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del delegato.

♣ Il giorno 16/09/2021 alle ore 14:00 presso la sala aste sita a Genova, Via XX Settembre n. 41 al terzo piano (c/o Bi.Bi. Service SAS) il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

♣ **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a 44.930,25 euro, presentate entro le ore 12:30 del secondo giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

♣ **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a 44.930,25 euro o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a 59.907,00 euro, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra 59.907,00 e 44.930,25 euro, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore a 44.930,25 euro, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

♣ L'aggiudicatario, **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico

♣ Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge. Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso insieme alla documentazione di gara è stato pubblicato sui siti indicati nell'ordinanza di vendita, ovvero Portale delle vendite pubbliche nella pagina degli annunci del Tribunale di Genova, www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.genova.repubblica.it, www.entietribunali.it.

Genova, 25/ 05/ 2021

Il Professionista Delegato
Avv. Elio Sbisà