TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile – Fallimentare

Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Pietro Spera

V AVVISO DI VENDITA

nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 408 /2016

visto

- il provvedimento di delega emesso dall'allora Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Daniele Bianchi, in data 11 Luglio 2018 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con cui è stato disposto procedersi alla vendita giudiziale con modalità telematica sincrona mista;

rilevato

- che sono andati deserti i primi quattro esperimenti di vendita (tenuti, rispettivamente, nelle seguenti date: 05.02.2019 /21.05.2019 / 03.12.2019 / 14.10.2021);
- che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita a prezzo ribassato del 50% rispetto a quello stabilito nella precedente asta (14.10.21), come previsto nel provvedimento di delega sopra richiamato ("*dopo il quarto tentativo di vendita la riduzione del prezzo deve essere del 50%"*) .

Ciò premesso

LOTTO UNICO

Quota pari al 100% della piena proprietà di **fabbricato posto su tre piani e piano seminterrato con adiacente terreno pianeggiante sito in Campomorone (Ge) – Frazione Gazzolo, Via Ernesto Lombardo 27,** così composto:

Appartamento interno 1

- Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 1 posto al piano terra composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina; superficie lorda 85 mq.
- Appezzamento di terreno ad uso giardino di superficie pari a circa 400 mq circostante all'appartamento con entrostanti i ruderi di due piccoli fabbricati rurali ("rustici").

Dati catastali

Appartamento: B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 1, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita catastale 201,68.

Terreno: B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 602, Consistenza 4 are, R.D. Euro 2,07, R.A. Euro 1,86 / B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 597, Fabbricato rurale, Consistenza 26 centiare / B551 Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 604, Fabbricato rurale, Consistenza 97 centiare.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20456 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

Appartamento interno 2

Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 2 posto al piano primo composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina, con annessa cantina posta al piano seminterrato suddivisa in tre locali; superficie lorda 87 mq.

Dati catastali

B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 2, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Rendita catastale 281,99.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20553 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

Appartamento interno 3

Appartamento ad uso abitazione distinto con il n. interno 3 posto al piano secondo composto da un ingresso, servizio igienico, due camere, soggiorno, cucina; superficie lorda 89 mq.

Dati catastali

B551 – Campomorone (GE), Foglio 17, Particella 598, Sub 3, Categoria A4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita catastale 238,60.

Certificazione energetica rilasciata il 31.05.2018 col n.ro 20562 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

Il fabbricato confina: a nord: distacco cortile, a sud: distacco rio, ad ovest: distacco rio, ad est: distacco rio.

Stato di occupazione: al momento della ricognizione effettuata dal Custode il 9 Febbraio 2021 il fabbricato risultava occupato dagli esecutati ad esclusione dell'appartamento di cui interno 2.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali:

Il fabbricato di cui sopra [composto da tre (3) appartamenti con terreno circostante e cantina suddivisa in tre locali] è descritto nella relazione di stima predisposta dall'arch. Stefania Stella depositata il 11.07.17, nonché nella relazione integrativa depositata, dal medesimo professionista, il 1.06.18; i citati elaborati peritali sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

Le suddette relazioni peritali (dell'11.07.17 e quella integrativa del 1.06.18) sono disponibili sul sito www.tribunaledigenova.it unitamente alla delega di vendita, nonché sul portale delle vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/) e sui siti internet: www.astegiudiziarie.it. / www.astetelematiche.it / www.cambiocasa.it / www.ogginotizie.it / www.immobiliare.it / www.entietribunali.it / www.genova.repubblica.it.

Il Professionista Delegato, premesso:

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista;

che, 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 **Lotto Unico** sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **4 Maggio 2022** alle ore **16:00** presso il Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia) - Piazza Portoria 1, Piano terzo, Aula 46 al prezzo di **€ 29.979,50** (euro ventinovemilanovecentosettantanove/50).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **€ 22.484,63** (euro ventiduemilaquattrocentoottantaquattro/63), come da condizioni sotto riportate.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

- **Chi può 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 12:00 del giorno 3 Maggio 2022** previo appuntamento telefonico al numero 0108376105 o a mezzo e-mail all'indirizzo studiocanestrocarlini@canestrocarlini.it.
- **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 inserita 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 che dovrà essere allegata. 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. 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 al "***Tribunale di Genova RGE n. 408/16***", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale e 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 l'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 4 Maggio 2022 alle ore 16:00, presso l'aula 46, piano III del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia) – Genova, Piazza Portoria 1, 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 base sopra indicato e, comunque, pari o superiori al prezzo corrispondente all'offerta minima sopra indicato, presentate entro le ore 12 del giorno 3 Maggio 2022, 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 al prezzo corrispondente all'offerta minima sopra indicato 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 al prezzo base sopra indicato la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e

il prezzo corrispondente all'offerta minima (prezzo base diminuito di ¼) l'offerta è accolta salvo che:

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

- **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 al prezzo corrispondente all'offerta minima (prezzo base diminuito di ¼), 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 (mille/00).

- **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

  L'aggiudicatario entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel termine minore indicato nella offerta, 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 che verrà indicato dal Professionista delegato, con 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 così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000;
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000 ed € 500.000;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000.

  Il tutto oltre IVA e CPA.

  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 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 in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.
  Dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.
- 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.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* *

PER VISITARE L'IMMOBILE

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//portelevenditepubbliche.giustizia.it.; resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: SO.VE.MO. SRL (tel. 010/5299253),

FATTA 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 in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del 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

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 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 sul conto corrente bancario le cui coordinate sono: **IT 65 N 01015 01400 000070679022** con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e anno della procedura, dall'identificativo del lotto e con l'indicazione di 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 pubblicità all'indirizzo info@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al numero 0568.20141 dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30 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 portale 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 un (dicasi 1) minuto. 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 **4 Maggio 2022** alle ore **16:00**, presso l'aula 46, piano III del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia) – Genova, Piazza Portoria 1, 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 base sopra indicato e, comunque, pari o superiori al prezzo corrispondente all'offerta minima sopra indicato, presentate **entro le ore 12 del giorno 3 Maggio 2022**, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
- **OFFERTE INEFFICACI**: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo corrispondente all'offerta minima sopra indicato 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 al prezzo base sopra indicato la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e il prezzo corrispondente all'offerta minima (prezzo base diminuito di ¼) l'offerta è accolta salvo che:
  1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
  2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;
- **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 al prezzo corrispondente all'offerta minima (prezzo base diminuito di ¼), 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 (mille/00).
- **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**: l'aggiudicatario entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel termine minore indicato nella offerta, 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, avente **IBAN IT 65 N 01015 01400 000070679022** acceso presso il Banco di Sardegna con 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 così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000;
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000 ed € 500.000;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000.

  Il tutto oltre IVA e CPA.

  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 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 in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura.

L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.

Dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.

- 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 VISITARE L'IMMOBILE

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//portelevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: SO.VE.MO. SRL (tel. 010/5299253).

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Genova, 16 Febbraio 2022

Il Professionista Delegato
(Avv. Agostino Canestro)