

*AVV. ANDREA BACH*  
*16123 – Genova – Via XXV Aprile 4*  
*Tel. 010-2543621 Fax. 010-2545256*  
*Cell. n. 347-2103679*  
*andrea.bach@hotmail.it*

TRIBUNALE DI GENOVA  
AVVISO DI VENDITA  
(Procedura esecutiva immobiliare n°419/17)

L'Avv. Andrea Bach con Studio in Genova, Via XXV Aprile 4/5, (tel. 347-2103679 – mail andrea.bach@hotmail.it) delegato dal Giudice dell'esecuzione ex art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **21 Novembre 2018 alle ore 14,00** presso il Tribunale di Genova, Piano III° Aula n. 46, si terrà la vendita con modalità 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.

Si procederà quindi all'apertura delle buste sia cartacee che telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile:

LOTTO 1°: piena proprietà di immobile in Comune di Genova, Salita da Serro a Morego civico n.1B (già civico n.2), appartamento segnato con il numero interno 1 posto al piano primo, descritto al Catasto Fabbricati di Genova – Sez. SQ – Foglio 9 – Mappale 133, Subalterno 3, Categoria A/4, Classe 2, vani 4 – rendita Euro 177,66.

Stato di occupazione: risulta libero.

Prezzo base: Euro 32.000,00

Offerta minima: Euro 24.000,00

Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00

LOTTO 2°: piena proprietà di immobile in Comune di Genova, Salita da Serro a Morego in prossimità del civico n.1B (già civico n.2), locale ad uso box privo di numero civico posto al piano terra, descritto al Catasto Fabbricati di Genova – Sez. SQ – Foglio 9 – Mappale 133, Subalterno 4, Categoria C/6, Classe 2, mq.36 – rendita Euro 165,47.

Stato di occupazione: risulta libero.

Prezzo base: Euro 18.500,00

Offerta minima: Euro 13.875,00

Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00

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 fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con

le specifiche modalità in seguito indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente non festivo a quello dell'udienza di vendita.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto secondo le modalità di seguito indicate.

Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica con indicazione nella causale di quanto è versato a titolo di cauzione.

L'importo della sola cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La restituzione della cauzione versata effettuata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo le modalità indicate 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.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE**

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa, senza alcuna indicazione all'esterno della stessa, anche da soggetto diverso dall'offerente, presso lo Studio del delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'apertura delle buste previa comunicazione al delegato telefonando al n. tel. 347-2103679.

All'esterno della busta sono annotati, a cura del delegato ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis, la data fissata per l'esame delle offerte stesse nonché la data e l'ora in cui l'offerta viene presentata.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita.

Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare ex Art. 579 c.p.c., offerta di acquisto redatta in carta da bollo (con bollo da Euro 16,00) e riportante:

- le generalità dell'offerente, il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale con l'indicazione delle generalità del coniuge (in caso di comunione legale per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile, allegandola all'offerta) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è legale rappresentante di altro soggetto l'indicazione della sede o residenza dello stesso; se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, l'indicazione della cittadinanza e della residenza in Italia al fine della verifica di una eventuale rilevanza della condizione di reciprocità;
- l'indicazione dei lotti e i dati identificativi degli immobili per cui l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;
- l'indicazione, unitamente al relativo deposito, della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto con assegno circolare intestato a "Proc.Es. Im. Trib. Genova n. 419/17".

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..

L'offerta è irrevocabile ex art. 571 c.p.c.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti come di seguito specificati.

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.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

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 dell'offerente; 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; se l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare 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'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;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
  - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  del prezzo base;
  - il termine per il versamento del saldo prezzo (60 gg non prorogabili e non soggetti a sospensione feriale);
  - l'indicazione dell'importo versato con la precisazione di quanto è da considerarsi a titolo di cauzione, con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento;
  - 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 una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente c/o BNL Spa intestato a Tribunale di Genova Es.Im. 419/2017 al seguente IBAN: IT 94 X 01005 01400 000000008213.

Il bonifico, con causale "Tribunale Genova RGE n. 419/17 cauzione Euro..." dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza fissata per la 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".

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..

L'offerta è irrevocabile ex art. 571 c.c.

## **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O 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 da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. In caso di offerta cartacea l'assegno circolare come sopra indicato.
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma comunque prima o contestualmente al versamento del saldo prezzo,
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, il certificato di cittadinanza e quello di residenza in Italia;

- 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 minorenni, 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.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

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).

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste nel giorno e ora indicati, 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 valida pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta mentre se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita nell'ipotesi in cui non siano state presentate altre offerte soltanto se ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sia stata presentata istanza di assegnazione ex Art. 588 c.p.c. pari al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (ciò avverrà anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste 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 invece l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il delegato può far luogo all'aggiudicazione al miglior offerente soltanto se ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo

superiore con una nuova vendita e se non sia stata presentata istanza di assegnazione ex Art. 588 c.p.c. pari al prezzo base stabilito nel presente avviso.

- 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 delegato può far luogo all'aggiudicazione al migliore offerente soltanto se ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sia stata presentata istanza di assegnazione ex Art. 588 c.p.c. pari al prezzo base stabilito nel presente avviso. 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
- In caso di più offerte valide con adesione alla gara la stessa avverrà con la modalità sincrona mista e i rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, pari a due minuti, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita ed il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 1.000,00. 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.

Terminate le operazioni di vendita, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione provvisoria che risulterà dall'apposito verbale delle operazioni di vendita.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con il versamento del saldo prezzo e delle spese:

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione - con eventuale allegazione di domanda di agevolazioni fiscali prima casa in carta da bollo - in caso di offerta cartacea a mezzo assegno circolare intestato a "Proc. Es Im. Trib. Genova n. 419/17", in caso di offerta telematica a mezzo bonifico bancario con le modalità previste per il versamento della cauzione.

Unitamente al saldo prezzo, o comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare le spese di trasferimento che verranno quantificate dal delegato alla vendita in percentuale calcolata sul prezzo di aggiudicazione, e comunque a titolo di spese presunte, e quindi comunicate con congruo anticipo

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

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario (anche in ordine al solo versamento delle spese nei termini), ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo sarà tenuto altresì al pagamento della differenza.

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 ex Art. 41 D.Lgs n.385/93, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura che sarà tempestivamente comunicata dal delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41, comma 5 del D.Lgs. 385/93, 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 60 giorni all'esito della gara.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

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, apparenti e non apparenti, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 o presenza di difformità, 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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'offerente ha comunque l'onere di consultare la perizia di stima alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la regolarità edilizia e urbanistica nonché l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Nel caso in cui l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli Art. 40 comma VI° della legge n.47/1985 e Art.46 comma V° del DPR n 380/2001 purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

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: il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'Art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo opponibile alla procedura esecutiva, ed è eseguito a cura del custode anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento.

Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario.  
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. e secondo quanto stabilito nell'ordinanza di vendita, per cui lo stesso sarà pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza di presentazione delle offerte mediante inserzione sul "Portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia", e, unitamente all'ordinanza e alla perizia di stima, su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (oltre alla pubblicità aggiuntiva porta a porta nel vicinato con comunicazione nelle cassette delle lettere), Genova Oggi Notizie, [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it)

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avvocato precisa che tutte le attività che a norma degli Artt. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso il suo Studio, ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di vendita.

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

Per informazioni e per concordare la visita dell'immobile contattare il Custode So.ve.mo. Immobiliare al tel n. 010-5299253 o su [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com). o all'indirizzo mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com).

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141

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.

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso rinvio alle norme di legge in materia.

Genova, 28 Agosto 2018

(Avv. Andrea Bach)