

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 224/2015 R.E.**

**VI AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Luca Amicabile, con studio in Genova, Via XX Settembre 32/7, tel. 010591079, fax 010594363, professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

**VISTO**

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova dott. Renato Delucchi in data 2/02/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **18/09/2019** alle ore **13.00** presso l'Aula 46, piano 3, del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, si terrà la **vendita senza incanto telematica sincrona mista**, dei beni immobili pignorati di seguito indicati:

**LOTTO 1**

appartamento posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Comune di Genova (GE), scaletta Bersaglio civ. 7, composto da soggiorno, angolo cottura, camera e bagno.

Superficie lorda commerciale: 73 mq.

Pertinenze di uso esclusivo: piccola porzione di cortile di accesso all'abitazione.

Stato di possesso: l'immobile deve considerarsi libero.

Il suddetto immobile è infatti occupato in forza di contratto di locazione registrato in data posteriore al pignoramento e, pertanto, non opponibile alla procedura. Sull'immobile risulta altresì trascritto, in data posteriore alla iscrizione della ipoteca in favore del creditore procedente, il diritto reale di abitazione in favore dell'esecutata e del coniuge: detto diritto, tuttavia, non è opponibile alla procedura, come espressamente indicato nell'ordinanza di vendita e pertanto l'immobile, come ulteriormente chiarito nel provvedimento reso dal G.E. in data 2/04/2019, non è gravato dal diritto di abitazione.

Dati catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo al debitore esecutato per la quota di proprietà pari a 1/1 con i seguenti identificativi: Sezione RIV, Foglio 36, particella 128, sub 35, con graffato il sub 47, scaletta Bersaglio 7, pianto T, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, R.C. € 280,18.

**Prezzo base: € 18.189,56**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Fondo spese presunte: 15% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: euro 1000,00**

Per la descrizione dettagliata dell'immobile si rinvia alla perizia redatta dall'Ing. Stefano Lagostena in data 26/10/2015. Alla stessa perizia, che si intende parte integrante e sostanziale del presente

avviso di vendita, si rinvia per la regolarità edilizia, urbanistica e catastale e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsivoglia titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita, con la precisazione che, diversamente da quanto indicato in detta perizia, l'immobile non è gravato da diritto di abitazione, come espressamente indicato in ordinanza di vendita e nel provvedimento reso dal G.E. in data 2/04/2019, non essendo lo stesso opponibile alla procedura esecutiva.

Coloro che fossero interessati all'acquisto dell'immobile hanno pertanto l'onere di prendere preliminarmente visione della citata perizia consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato.

In particolare, nel giorno ed ora suindicati, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile indicato nel presente avviso, meglio descritto nella perizia informativa di cui sopra.

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, sul versamento della cauzione e sul versamento del fondo spese, il delegato provvederà 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 telematica, 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

### **INFORMA**

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. L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerta deve essere presentata, con le specifiche modalità di seguito indicate, entro e non oltre le ore 13.00 del 16/09/2019. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità di seguito indicata. Si precisa che, nei casi in cui è ammesso il versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto indicato nel presente avviso di vendita abbia luogo e sia visibile entro e non oltre i due giorni precedenti la data fissata per la vendita senza incanto telematica

sincrona mista (quindi entro e non oltre il 16/09/2019).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

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

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Per informazioni e visione dell'immobile contattare lo studio del professionista Delegato al numero 010591079.

Si segnala, infine, che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

### **Modalità per la presentazione delle offerte cartacee**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via XX Settembre 32/7 entro le ore 13.00 del secondo giorno lavorativo precedente la vendita, ovvero entro le ore 13.00 del 16/09/2019, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione immobiliare RE 224/2015” di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione immobiliare RE 224/2015” di importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese;

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale; 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; 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 allegata in copia

autentica;

- 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 a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
- l'espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. 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 successivamente individuati.

Per tutto quanto non specificato, si richiamano espressamente le “*Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari*” allegate, quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

### **Modalità per la 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 sia 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 (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del fondo spese;**
- **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, nonché, a titolo di fondo spese presunte, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 224/2015 R.E.** al seguente **IBAN: IT45N0326801402052489332170.**

I bonifici, rispettivamente con causale "Proc. Esecutiva n. 224/2015 R.E., lotto n.1, versamento cauzione" e "Proc. Esecutiva n. 224/2015 R.E., lotto n.1, versamento fondo spese", dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il secondo 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".

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- in caso di offerta cartacea, gli assegni circolari di cui sopra, ovvero, in caso di offerta telematica, la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;
- 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 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.

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, il Delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, 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; 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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta pervenuta, da valutarsi 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 ovvero mediante bonifico 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).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e 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.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario – semprechè ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento eventualmente stipulato dal debitore espropriato con l'Istituto bancario, ove provveda nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, al pagamento delle rate scadute, accessori e spese, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n. 385.

In caso di applicazione dell'art. 41 TUB, ove non intenda profittare del mutuo l'aggiudicatario - semprechè ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere al versamento direttamente in favore dell'Istituto di credito in cui favore si applichi l'art. 41 TUB, della parte del saldo prezzo di acquisto corrispondente al complessivo credito dello stesso, secondo le modalità che saranno comunicate a seguito dell'aggiudicazione.

\*\*\* \*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione 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 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, 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 e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

\*\*\* \*\*

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 lo Studio del Professionista Delegato, avv. Luca Amicabile, sito in Genova, Via XX Settembre 32/7, (tel. 010591079).

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.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente e della perizia sui siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) ; [www.genova.ogginotizie.it](http://www.genova.ogginotizie.it) ; [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) ; [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) ; [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) .

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

Genova, 10/06/2019

IL DELEGATO ALLA VENDITA

Avv. Luca Amicabile