

Dr. MASSIMO SERENA
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Via Fieschi, 3/32 - 16121 Genova
Cod. Fisc. SRN MSM 69D19 D969H
Tel/fax 010/5954791 r.a.

COPIA

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE VII CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 402/2018 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. DANIELE BIANCHI

II° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **DR. MASSIMO SERENA** - Dottore Commercialista, con studio in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16° (tl. 010.59.54.791), email: massimo.serena@hotmail.it, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dell'immobile pignorato *infra* descritto ed individuato, giusta il provvedimento allegato al verbale di udienza datato 25/01/2019, reso dall'intestato Tribunale, nella persona del Giudice dell'esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 402/2018 R.G.E., pendente nanti il Tribunale di Genova, in cui custode giudiziario dell'immobile pignorato è stato nominato l'Istituto vendite giudiziarie, **SO.VE.MO. s.r.l.**, (C.F. del legale rappresentante, signora Renata Boilini, BLN RNT 57L64 D969V), con sede in Genova, Corso Europa 139, Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: immobiliare@sovemo.com - www.sovemo.com; -----

- **vista** l'autorizzazione del G.E. in data 30/01/2019 a fronte dell'istanza di modifica dell'ordinanza del 23.01.2019 deposita dal creditore procedente in data 26/01/2019; -----

- **considerato** l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita del 12/07/2019, con prezzo base d'asta pari a Euro =64.000,00=; -----

- **letta** la perizia datata 13/12/18 depositata in data 19/12/2018 oltre all'integrazione di perizia datata 18/12/2018 depositata in data 20/12/2018, entrambe

a firma del perito incaricato dal Tribunale di Genova, Arch. Stefano DI SCALA, agli atti del processo esecutivo n. 402/2018 RGE Tribunale di Genova; -----

- **dato atto** del versamento del fondo spese pervenuto in data 26/07/2019 da parte del creditore procedente; -----

RILEVATO

◆ **che** il predetto Giudice dell'esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della "VENDITA SINCRONA MISTA"; -----

◆ **che** gli offerenti potranno, quindi, a loro scelta, procedere a presentare singola offerta e cauzione, per ogni singolo lotto posto in vendita, sia su supporto cartaceo che su supporto telematico; -----

AVVISA

che il giorno 29 NOVEMBRE 2019 alle ore 17:30₁, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), aula n° **46**, piano III°, si terrà l'udienza per la vendita senza incanto, con modalità sincrona a partecipazione mista, dell'intero e pieno diritto di proprietà pignorato relativamente all'immobile di cui al Lotto Unico *infra* descritto e precisamente: -----

LOTTO UNICO: in Comune di Genova (GE) – quartiere di Pegli, immobile contraddistinto dal numero 11R su Via G.Bavastro e dai numeri 18-20R su Via Cialli, della superficie convenzionale complessiva di 63,93 mq, ubicato al piano terra di un fabbricato popolare contraddistinto dal civico numero 6 su Via Cialli. Il cespite immobiliare è composto da: -----

1) un locale principale, accatastato come C1 (negoziato), adibito in realtà a magazzino, dotato di zona spogliatoio, locale antibagno e locale bagno, caratterizzato da due ingressi: uno da Via G.Bavastro (11R) e l'altro da Via Cialli (18R); superficie lorda 53,00

mq. -----

2) un corpo di fabbrica indicato nella piantina catastale come tettoia, adibito attualmente a deposito, posizionato sul cortile di proprietà delimitato da muro perimetrale e cancello, dotato di due ingressi: uno da Via Cialli (20R), attualmente chiuso con tamponatura di mattoni e debitamente intonacato e tinteggiato, l'altro da un vano porta direttamente dal cortile di proprietà; superficie lorda 17,00 mq;-----

3) un cortile di proprietà delimitato da muri perimetrali e da un cancello; superficie lorda 19,90. -----

CONFINI: a SUD con l'immobile contraddistinto con il numero 9R ed il vano scala del civico numero 6, ad EST con Via Cialli, ad OVEST con Via G. Bavastro, a NORD con Via Parma. **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova (GE), l'immobile risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **PEG** - Foglio **45** - Particella **502** - Subalterno **27** (già subalterno 15), con graffato il subalterno **29** - **Via Cialli n. 18R piano: T** - Zona Censuaria **2** - Categoria **C/1** - Classe **8** - Consistenza **45** mq. - Superficie Catastale **Totale: 67 mq** - Rendita **Euro 1.245,69.** -----

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: l'immobile risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo: 44905, valido fino al 14/12/2028, protocollato in data 15/12/2018. In detto attestato l'immobile risulta classificato in Classe D.-----

• **STATO DI OCCUPAZIONE:** alla data di sopralluogo del perito l'immobile risultava occupato da terzi (per maggiori dettagli sullo stato di occupazione contattare il custode giudiziario **SO.VE.MO. s.r.l.** Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: immobiliare@soverno.com - www.soverno.com);-----

• **REGOLARITA' EDILIZIA URBANISTICA E CATASTALE:** in particolare, dalla

perizia di stima depositata agli atti di procedura in data 19/12/2018, nonché

dall'integrazione di perizia depositata il 20/12/2018, sopra citate, entrambe

a firma del perito, Arch. Stefano DI SCALA, si riporta testualmente quanto

segue: -----

“Dal sopralluogo effettuato e dal confronto tra le piantine catastali e la situazione attuale, si riscontrano le seguenti difformità:

- demolizione e costruzione di alcune tramezze interne (segnate con il colore giallo e rosso nelle piantine allegate);

- chiusura della tettoia sul cortile di proprietà, previa costruzione di un nuovo muro perimetrale, (gli altri risultavano già nella piantina catastale del 1984) con relativo vano porta di accesso dal cortile ed il tamponamento dell'ingresso indicato con il n° 20R. su Via Cialli;

Da opportune informazioni assunte presso gli Uffici Comunali competenti, in relazione alla regolarità edilizia dell'unità immobiliare si rileva che, in data 19.02.1986, è stata presentata istanza di condono edilizio, ai sensi della L. 47/85, protocollata al n. C - ██████ definita comunicazione di avvenuta formazione del silenzio assenso n. S.A. 3366 del 16.12.1991 prot. n. ██████, riguardante il mantenimento della sola tettoia posta nel cortile di pertinenza.

Ai fini della regolarizzazione della suddetta tettoia, l'abuso è stato classificato nella tipologia n. 7 quindi quale opera di manutenzione straordinaria o modalità di esecuzione non valutabile in termini di superficie o di volume di cui all'art. 15 della L. 47/85.

Ne consegue che il volume generato dalla tettoia stessa e dai muri di perimetro di parte del cortile non risulta regolarizzato e pertanto è privo di regolarità edilizia.

In merito alla possibile sanatoria del manufatto suddetto si evidenzia quanto segue:

La tettoia risulterebbe realizzata entro il 1960 come indicato nella domanda di condono. Qualora tutto il manufatto risultasse precedente al 01.09.1967 potrebbe essere regolarizzato con la procedura previsto dal comma 3 dell'art. 48 della L.R. 16/08 e s.m. e i. che prevede il pagamento di una sanzione pari a circa € 10.000,00.

*Diversamente il manufatto non risulterebbe sanabile in quanto eccedente il 20% della volumetria esistente come previsto dalla vigente normativa del Piano Urbanistico Comunale. Le opere interne del locale magazzino, possono essere sanate, previa presentazione di domanda di sanatoria art. 22, Legge Regionale 16/08, comma 3 con una sanzione pari ad € 172,15. A tali costi, dovranno essere aggiunti quelli del professionista per l'esecuzione della pratica comunale e catastale pari ad € 2.500,00 piu' oneri fiscali, spese comunali e catastali di deposito pratica". (Per tutti i particolari vedasi quanto riportato nella perizia di stima *infra* citata). -----*

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella perizia di stima depositata in data 19/12/2018, nonché nell'integrazione di perizia depositata il 20/12/2018, entrambe a firma del perito incaricato dal Tribunale di Genova, ARCH. STEFANO DI SCALA, agli atti del processo esecutivo n. 402/2018 RGE Tribunale di Genova, che qui devono intendersi per integralmente riportate, come parti integranti e sostanziali della presente vendita, anche per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica, le notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), loro successive modificazioni ed integrazioni, la regolarità e conformità catastale, lo stato dei luoghi, la dettagliata descrizione

degli immobili, l'eventuale esistenza di vincoli, gravami, oneri e/o pesi, a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, oltre agli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistico edilizia catastale e a quelli di amministrazione condominiale, perizia di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione, consultabile sul Portale del Ministero della Giustizia denominato "**Portale delle Vendite Pubbliche**" al seguente indirizzo internet: <http://venditepubbliche.giustizia.it>, oltre che sui siti internet: www.astegiudiziarie.it - www.cambiocasa.it - www.oggi notizie.it - www.entietribunali.it - www.immobiliare.it - www.genova.repubblica.it, nonché presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato. -----

FISSA

- **IL PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO SOPRA DESCRITTO A EURO =48.000,00= (quarantottomila/00), pari al prezzo base della precedente vendita ribassato del 25% (venticinqueper cento).** -----

- **L'OFFERTA MINIMA NON INFERIORE A EURO =36.000,00= (trentaseimila/00.** -----

- **L'AUMENTO MINIMO DEI RILANCI, IN CASO DI GARA, NON INFERIORE A EURO =1.000,00= (mille/00).** -----

RENDE NOTO

che l'offerta, sia cartacea che telematica, dovrà essere presentata, **entro le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019**, secondo quanto di seguito indicato circa le rispettive modalità di partecipazione alla vendita; -----

SPECIFICA

che ciascun offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, secondo i termini e le modalità indicate appresso

rispettivamente per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea oppure secondo la modalità telematica. -----

CONDIZIONI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

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. -----

• **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Per partecipare alla vendita occorre formulare, per ogni singolo lotto posto in vendita, singola offerta scritta di acquisto che dovrà essere consegnata - unitamente ai relativi allegati - **in busta chiusa da depositare direttamente dall'offerente, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista delegato, in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16°** (la busta, a pena di non ricevibilità, NON dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione e/o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente – il nome del Professionista delegato e la data della vendita, annotazioni che saranno apposte a cura del Delegato o di un suo incaricato all'atto della consegna della busta).-----

L'offerta, regolarmente bollata e sottoscritta personalmente dal soggetto a favore del quale dovrà essere intestato il bene posto in vendita, dovrà essere depositata presso lo studio del Professionista delegato entro le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.595.47.91. -----

Il Professionista delegato redigerà un verbale di consegna della busta, facendo annotare al depositante la data e l'ora di consegna e siglerà il tutto. -----

• **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta con apposto il bollo attualmente vigente di Euro =16,00=, sottoscritta personalmente dall'offerente, **dovrà riportare i seguenti dati ed indicazioni:** -----

a) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile. -----

b) Se l'offerente è persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, compreso il recapito telefonico e l'indirizzo email del soggetto cui andrà intestato l'immobile), l'indicazione del codice fiscale, la dichiarazione di volersi avvalere, ove ne sussistano i presupposti, di agevolazioni fiscali, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (**se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). All'offerta dovranno essere **allegati** una copia (fronte/retro) di un valido e non scaduto documento di identità e del tesserino di codice fiscale e, nel caso di offerente coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, copia (fronte/retro) di un valido e non scaduto documento di identità e del tesserino di codice fiscale anche del coniuge. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579, ultimo comma, c.p.c. ----

c) In caso di offerta presentata in nome e per conto di società, ente o impresa individuale: la denominazione, la sede legale, la partita IVA/codice fiscale della società, ente e/o impresa, nonché il cognome e nome, il luogo e la data di nascita del legale rappresentate ed eventualmente della persona fisica che agisce in nome e per conto, la sottoscrizione di chi rappresenta l'offerente.

All'offerta dovranno essere **allegati** un certificato valido e non scaduto rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la vigenza, la costituzione della persona giuridica e/o impresa e i poteri conferiti al legale rappresentante, unitamente a valido e non scaduto documento di identità (fronte/retro) di quest'ultimo, oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri di colui che offre in nome e per conto della società e/o ente. -----

d) Se l'offerente è minorenne: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice Tutelare, in tale caso occorre **allegare** oltre ai documenti dell'offerente minorenne (copia fronte/retro del documento identità e del tesserino codice fiscale) anche i documenti del sottoscrittore l'offerta e la copia autentica del provvedimento autorizzativo; -----

e) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare **da allegare** all'offerta in copia autentica assieme a copia (fronte/retro) del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta; ---

f) Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea: all'offerta dovrà essere **allegata** copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. -----

g) Se l'offerta è formulata da più persone: potrà essere presentata un'unica offerta, per ogni singolo lotto posto in vendita, sottoscritta da tutti gli offerenti con l'indicazione delle loro complete generalità e l'indicazione delle quote del

diritto di proprietà o di quell'altro diritto posto in vendita che ciascun offerente intende acquistare. All'offerta dovranno essere **allegati** i documenti di tutti gli offerenti e copia autentica della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata, da tutti gli offerenti in favore dell'offerente che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso di gara e di ricevere la cauzione in restituzione in caso di mancata aggiudicazione del bene. -----

h) Se l'offerente non è residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita. -----

i) I dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta. -----

j) L'indicazione del prezzo dall'offerente proposto, che NON potrà essere inferiore all'offerta minima di **Euro =36.000,00=**, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

k) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo dall'offerente proposto, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

l) La data, l'istituto emittente, il numero di serie e l'importo dell'Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale che andrà **allegato** all'offerta a titolo di cauzione, secondo quanto precisato sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, escluso ogni pagamento in forma telematica. -----

m) Il termine di pagamento del saldo prezzo, delle imposte e spese di trasferimento, secondo le modalità indicate sul punto specifico nel prosieguo del presente avviso, non superiore a 60 (dicasi sessanta) giorni dall'aggiudicazione,

mai prorogabile. -----

n) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, il numero di ruolo generale, l'anno della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il nominativo del Professionista delegato alla vendita; --

o) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima relativa agli immobili oggetto del presente avviso di vendita e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili quale risulta dalla perizia di stima in atti. -----

▪ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PER CHI OFFRE**

SU SUPPORTO CARTACEO: All'offerta cartacea dovrà essere **allegato**, inserendolo nella busta di presentazione dell'offerta, un **Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale**, intestato al "***Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018***", di importo non inferiore al 10% (dieci-per cento) del prezzo dall'offerente proposto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è **escluso ogni pagamento in forma telematica**. -----

• **IL MANCATO DEPOSITO DELLA CAUZIONE NEL RISPETTO DELLE FORME E DEI TERMINI SOPRA INDICATI, PRECLUDE LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.** -----

• L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. ---

COME PARTECIPARE ALL'ASTA: -----

Il giorno 29 NOVEMBRE 2019 alle ore 17:30 presso il Tribunale di Genova, III[^] piano, aula n° 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste sia cartacee che telematiche pervenute, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra i vari offerenti. -----

SI INVITANO gli offerenti ad essere presenti all'udienza, anche ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato con delega dal medesimo autenticata o munito di regolare procura notarile *ad hoc* (da prodursi all'apertura dell'asta), il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1°, 579 ultimo comma e 583 c.p.c. fare anche offerta per persona da nominare.-----

Gli offerenti devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. ---

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 migliore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara; -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti non rimasti aggiudicatari al termine della gara. La restituzione di quanto versato con assegni circolari o vaglia postali avverrà mediante consegna degli stessi assegni circolari o vaglia postali all'esito della vendita per coloro che, avendo presentato offerta cartacea, siano presenti all'udienza.-----

• OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =36.000,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019** corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

• OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019**, o le offerte inferiori a **Euro =36.000,00=**, o le

offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA:** qualora l'unica offerta validamente pervenuta sia pari o superiore al prezzo base d'asta di **Euro =48.000,00=** la stessa sarà senz'altro accolta ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro =48.000,00=** e **Euro =36.000,00=**, l'offerta sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----
2. il Professionista delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** in caso di pluralità di offerte valide, tutti gli offerenti verranno invitati dal Professionista delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima fissata di **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro 120 (centoventi) secondi da ogni precedente rialzo**. Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà valutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- 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 saldo; -----
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel

deposito dell'offerta (in tal caso varrà l'ora esatta di presentazione). -----

SI PRECISA che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara ovvero,

in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta migliore risul-

tasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad **Euro**

=36.000,00=, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista dele-

gato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, evidenziando e mo-

tivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore

con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di asse-

gnazione.-----

Fermo quanto sopra precisato, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà effet-

tuato l'ultimo rilancio più alto. -----

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclu-

sione della gara. -----

• **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**: L'aggiudicatario entro

60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine

dal medesimo indicato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di

decadenza e perdita della cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di

aggiudicazione detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione), **a**

mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale, inte-

stato a **"Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018"**, da depositarsi

presso lo studio del Professionista delegato, in Genova Via Fieschi

3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.595.47.91. ---

Negli stessi termini di cui sopra, contestualmente al versamento del saldo

prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di spese di trasferimento,

salvo conguaglio, un importo pari al 15% (quindicipercento) del prezzo di

aggiudicazione a mezzo di un distinto Assegno Circolare Non Trasferibile o

Vaglia Postale intestato a **“Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018”**,

da depositarsi presso lo studio del Professionista delegato in Genova

Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico:

010.595.47.91. -----

Qualora l’aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nei termini

sopra indicati, il Professionista delegato riferirà al Giudice dell’Esecuzione per

gli opportuni provvedimenti del caso. -----

SI PRECISA: -----

1) che non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudica-

tario di mutuare anche l'intera somma. -----

2) che i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione

feriale dal primo al trentuno agosto. -----

Si avvisa che ai sensi dell’art. 177 disp. att. c.p.c. l’aggiudicatario inadem-

piante deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo

da lui offerto e quello minore per il quale e’ avvenuta la vendita. -----

ULTERIORI INFORMAZIONI: -----

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario

perderà le somme versate a titolo di cauzione; -----

2. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richie-

sta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richie-

sta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versa-

mento del saldo prezzo. -----

3. Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a

spese dell’aggiudicatario, così come eventuali abusi urbanistici dovranno

essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario. -----

4. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione alla normativa urbanistico edilizia di cui al D.P.R. 06 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, accessori, servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge, ragioni ed azioni; 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza (di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 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 nella relazione di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. -----

5. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese della procedura. -----

6. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile,

salvo espressa dichiarazione di esonero da parte dell'aggiudicatario, sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO. -----

7. Oltre al prezzo di aggiudicazione, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro) e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, secondo quanto previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. -----

8. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.-----

9. Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. -----

10. Per tutto quanto in questo avviso di vendita 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 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019**, per ogni singolo lotto posto in vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia, offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, di singola offerta di acquisto, utilizzando per la compilazione dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "**Offerta Telematica**", predisposto

dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>. -----

❖ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA -----

Le offerte di acquisto telematiche possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. ----

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.

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

Per partecipare alla vendita secondo la modalità telematica, i soggetti interessati dovranno preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web “**offerta telematica**” predisposto da Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale <http://pvp.giustizia.it> e procedere come descritto nel “Manuale Utente”. Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul *portale del gestore della vendita telematica* www.astetelematiche.it. -----

L'offerta, comprensiva dei relativi allegati, meglio indicati nel prosieguo del presente avviso, si intenderà presentata nel momento in cui viene generata la ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. -----

SI PRECISA che il gestore della presente vendita telematica, mediante il portale www.astetelematiche.it, è la società “*Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.*”, a cui rivolgersi per assistenza come

infra meglio indicato. -----

SI PRECISA, che gli offerenti in modalità telematica dovranno registrarsi al sito www.astetelematiche.it per partecipare allo svolgimento della vendita telematica. -----

L'offerente interessato a presentare l'offerta con modalità telematica deve dare - prima di procedere alla compilazione 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 proseguirà 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 a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria P.E.C. di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 del D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta, del prezzo offerto e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché lo stesso codice IBAN per la restituzione della cauzione 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* (cioè: una stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul "Portale dei Servizi Telematici" all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "*Pagamento di bolli digitali*" e quindi

firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. -----

L'offerta telematica è **inammissibile** se perviene oltre **le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019**, se è inferiore a **Euro =36.000,00=**, se manca la cauzione da versarsi nei termini e con le modalità di seguito indicate e/o se presente in misura inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo dall'offerente proposto. ----

L'offerta telematica, con i relativi allegati, dovrà essere inviata, a mezzo P.E.C., all'indirizzo di P.E.C. del Ministero della Giustizia, offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, e si intenderà presentata 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 telematica, 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 difetto l'offerta è inammissibile. -

In alternativa, sarà 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).---

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione allegata, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. -----

❖ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PER CHI OFFRE SU SUPPORTO TELEMATICO** -----

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua **esclusivamente tramite bonifico bancario**, sul conto corrente le cui coordinate IBAN sono: **IT 96 Q 03268 01402 052481224790**, con la seguente causale: **“PROC. ES. IMM. RGE 402/2018 - Cauzione”**. ----

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà 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 EFFETTIVO ACCREDITO DEL BONIFICO SUL CONTO INDICATO ENTRO **LE ORE 12:00 DEL GIORNO 28 NOVEMBRE 2019** E' CAUSA DI NULLITA' DELL'OFFERTA. -----

La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. -----

❖ **ASSISTENZA** -----

Per supporto tecnico agli offerenti telematici, durante le fasi di registrazione e

di partecipazione, contattare telefonicamente il gestore tecnico “ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.” ai seguenti recapiti: -----

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31; -----

- telefono “staff vendite”: 0586.095310. -----

i recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00. -----

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all’indirizzo assistenza@astetelematiche.it, o contattare il *call-center* al numero 0586.20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi. -----

❖ PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA-----

Coloro che avranno presentato l’offerta su supporto telematico potranno prendere parte all’udienza, ovunque si trovino, in connessione *online*, esclusivamente tramite il portale astetelematiche.it, gestito dalla Società “*Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.*”, all’indirizzo internet: www.astetelematiche.it, accedendovi - previa registrazione - con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 (dicasi trenta) minuti prima dell’inizio dell’udienza, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta.-----

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

COME PARTECIPARE ALL’ASTA: -----

Il giorno 29 NOVEMBRE 2019 alle ore 17:30 presso il Tribunale di Genova, III^ piano, aula n° 46, il Professionista delegato procederà all’apertura delle buste ed all’esame delle offerte pervenute ed all’eventuale gara tra i vari

offerenti. -----

SI INVITANO gli offerenti su supporto telematico a connettersi personalmente alla vendita. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. -----

SI PRECISA: -----

- **che** si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata connessione 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se *off line*. -----

- **che** la cauzione sarà restituita agli offerenti telematici non aggiudicatari. La restituzione di quanto versato dagli offerenti telematici non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato dall'offerente telematico per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

• **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro =36.000,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019** corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; -----

• **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c.: le offerte presentate **dopo le ore 12:00 del giorno 28 NOVEMBRE 2019**, o inferiori a **Euro =36.000,00=**, o le offerte prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. -----

• **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA VALIDA OFFERTA:** -----

Se l'unica offerta validamente presentata è pari o superiore al prezzo base d'asta di **Euro =48.000,00=** la stessa sarà senz'altro accolta; ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro =48.000,00=** e **Euro =36.000,00=**, l'offerta sarà accolta salvo che: -----

1. non siano state presentate istanze di assegnazione; -----
2. il Professionista delegato non ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. -----

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: nel caso di pluralità offerte valide, tutti gli offerenti verranno invitati dal Professionista delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci nella misura minima di **Euro =1.000,00= (mille/00)** da formalizzarsi **entro 120 (centoventi) secondi** da ogni precedente rialzo. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato al termine dell'apertura delle buste sia cartacee che telematiche a tutti gli offerenti on line e a quelli presenti personalmente ammessi alla gara. Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore che verrà valutata sulla base degli elementi di seguito elencanti: -----

- 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 saldo; -----

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta (in tal caso varrà l'ora esatta di presentazione). -----

SI PRECISA che qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara ovvero, in mancanza di rilanci da parte degli ammessi alla gara, l'offerta migliore risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad **Euro =36.000,00=**, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, 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.-----

Fermo quanto sopra precisato, la gara 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. -----

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. -----

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine dal medesimo indicato nella propria offerta, dovrà versare, a pena di decadenza e perdita della cauzione, il saldo prezzo (costituito dal prezzo di aggiudicazione detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione), sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018" le cui coordinate IBAN sono: IT 96 Q 03268 01402 052481224790, a mezzo di bonifico bancario, con la seguente causale: " PROC. ES. IMM.

RGE n. 402/2018 - Saldo prezzo” purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. E’ anche possibile versare il saldo prezzo, entro i termini suindicati, presso lo studio del Professionista delegato, in Genova Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.59.54.791, a mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale intestato a *“Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018”* -----

Negli stessi termini di cui sopra, l’aggiudicatario dovrà versare, a titolo di spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente della procedura intestato a *“Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018”* le cui coordinate IBAN sono: **IT 96 Q 03268 01402 052481224790, a mezzo di un distinto bonifico bancario, con la seguente causale: “ PROC. ES. IMM. RGE n. 402/2018 - Spese di trasferimento salvo conguaglio”**, purchè la

somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati. E’ anche possibile versare la suindicata somma, a titolo di spese di trasferimento salvo conguaglio, presso lo studio del Professionista delegato, entro i termini suindicati, a mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Postale intestato a *“Tribunale di Genova – RGE n. 402/2018”*, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010. 59.54.791.-

Qualora l’aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nei termini sopra indicati, il Professionista delegato riferirà al Giudice dell’Esecuzione per gli opportuni provvedimenti del caso. -----

SI PRECISA: -----

1. **che** non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà

dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. -----

2. **che** i termini di cui sopra NON sono prorogabili e godono della sospensione feriale dal primo al trentuno agosto. -----

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.---

ULTERIORI INFORMAZIONI: -----

1. SI PRECISA che l'offerta è irrevocabile. -----

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

3. 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 saldo prezzo. -----

4. Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a spese dell'aggiudicatario, così come eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario. -----

5. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano (anche in relazione alla normativa urbanistico edilizia di cui al D.P.R. 06 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, accessori, servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge, ragioni ed azioni; 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.-----

6. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. -----

7. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile, salvo espressa dichiarazione di esonero da parte dell'aggiudicatario, sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO. -----

8. Oltre al prezzo di aggiudicazione, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro) e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, secondo quanto previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. -----

9. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex

art. 63 disp.att. c.c.-----

10. Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull' immobile oggetto della vendita. -----

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

PER VISITARE GLI IMMOBILI

Le visite agli immobili possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, per concordare le visite contattare il Custode giudiziario:

SO.VE.MO. S.R.L., con sede in Genova, Corso Europa 139 Genova, tel. 010.529.92.53, email: immobiliare@sovemo.com. -----

- Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio del DR. MASSIMO SERENA, in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 - Tel. 010.59.54.791 - email: massimo.serena@hotmail.it-----

❖ Per supporto tecnico agli offerenti telematici, durante le fasi di registrazione e di partecipazione, contattare telefonicamente il gestore tecnico "ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A." ai seguenti recapiti: -----

❖ numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31; -----

❖ telefono "staff vendite": 0586.095310. -----

❖ i recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00. -----

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it , o contattare il *call-center* al numero

0586.20141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi. -----

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

SI SEGNA LA

che il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore. -----

PUBBLICITA' LEGALE

La pubblicità della presente vendita sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo quanto disposto con l'ordinanza di vendita: -----

- sul portale del Ministero della Giustizia denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" al sito internet <http://venditepubbliche.giustizia.it>;-----
- sul sito internet: www.astegiudiziarie.it;-----
- sui seguenti siti internet: www.ogginotizie.it-www.cambiocasa.it- www.entie-tribunali.it - www.immobiliare.it. - www.genova.repubblica.it.-----

SI SPECIFICA

che, fatta eccezione per l'udienza che si terrà, come sopra indicato, presso il Tribunale di Genova, il sottoscritto Professionista delegato alla vendita effettuerà, presso il suo Studio in Genova, Via Fieschi 3/32 - piano 16°, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.-----

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

Genova, 31 luglio 2019 -----

Dr. Massimo Serena – Dottore Commercialista

Massimo Serena