TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

III AVVISO DI VENDITA

nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.E. N. 795/2016

§§§§

Il Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Andrea Balba**, con ordinanza del 11/7/2018, ha delegato, ai sensi dell'art 591 bis c.p.c., le operazioni di vendita al professionista **dott. Marco Lagomarsino** con studio in Genova, Via Roma, 2/42 (tel. 010/57.61.200), disponendo di procedersi alle operazioni di vendita mediante il metodo della vendita telematica sincrona mista del compendio pignorato come appresso descritto.

Descrizione dell'immobile:

LOTTO UNICO:

- appartamento sito in Comune di Genova, Salita Bersaglio n. 1 interno 2 piano terra, composto da soggiorno/ingresso, cucina, disimpegno con ripostiglio, tre camere da letto, una cabina armadi e un locale bagno, oltre ad una piccola corte accessibile dal soggiorno.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune: SEZ RIV., Foglio 36, mappali 104, 106 e 105, subalterno 6, cat. A/4, Cl. 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 92 mq., escluse aree scoperte mq. 83, rendita catastale € 402,84.

Il mappale 105, sub. 6, identifica l'appartamento, il mappale 104 identifica un piccolo appezzamento di terreno ed il mappale 106 identifica una piccola corte.

Il mappale 105, sub.6, confina a nord con intercapedine a est con la via denominata "Scaletta Bersaglio", a sud in parte con appartamento contraddistinto dall'interno n. 1 in parte con il vano scala condominiale, a ovest con la corte di cui al mappale 106, sub.6.

Il mappale 104 confina a nord con viottolo, a est con la via denominata "Scaletta Bersaglio", a sud con l'intercapedine, ad ovest con la Salita Bersaglio.

Il mappale 106 confina a nord in parte con la Salita Bersaglio ed in parte con l'intercapedine, a est con l'appartamento, a sud con l'accesso condominiale al portone n. 1 della Salita Bersaglio, a ovest con Salita Bersaglio.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta non abitato ed in stato di abbandono, anche se risultano risiedervi anagraficamente tre soggetti presumibilmente i figli dell'esecutato e la loro madre.

Regolarità edilizia:

L'immobile presenta alcune difformità non regolarizzabili se non mediante l'esecuzione di opere straordinarie; si rinvia a quanto riportato nella perizia dell'arch. Giovanna Cristalli.

Regolarità catastale

L'immobile presenta delle difformità tra lo stato di fatto e le risultanze catastali e pertanto occorre procedere ad un aggiornamento docfa, i cui costi e oneri sono indicati nella perizia dell'arch. Giovanna Cristalli.

Vincoli giuridici

Nessun vincolo di carattere storico artistico né paesaggistico. Si rinvia a quanto riportato nella perizia dell'arch. Giovanna Cristalli.

Classe energetica

L'immobile è dotato di Attestazione di prestazione energetica (classe D) n. 35504 del 17/9/2017.

§§§

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della vendita telematica sincrona mista;
- che il gestore della vendita telematica è stato individuato nel portale www.fallcoaste.it;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico predisposto dal Ministero della Giustizia, disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.https://pvp.giustizia.it/pvp/);

– considerato l'esito negativo della prima vendita senza incanto del 4/3/2019, con prezzo base d'asta fissato in euro 61.000,00;

– considerato l'esito negativo della seconda vendita senza incanto del 19/7/2019, con prezzo base d'asta ribassato in euro 45.750,00;

- vista la riforma introdotta in materia di esecuzioni immobiliari con D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche in Legge n. 132/2015;

- ritenuto che occorre, in ossequio all'ordinanza di delega, procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ribassato nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **27 febbraio 2020** alle **ore 14,30** presso il Tribunale di Genova, Aula 46, 3° piano, al prezzo: **Euro 34.312,50** (euro trentaquattromilatrecentododici/50).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad **euro 25.734,38** (come da condizioni sotto riportate).

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 che per legge non sono ammessi alla vendita. Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale (in quest'ultimo caso l'avvocato può anche presentare offerte per persona da nominare con l'onere di nominare la persona entro tre giorni dall'aggiudicazione tramite deposito telematico in Cancelleria, pena l'aggiudicazione in proprio dell'immobile). Non è possibile presentare l'offerta tramite mandatario munito di procura speciale, modalità possibile solo nell'ambito della vendita con incanto.

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del giorno 26/2/2020, previo appuntamento.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta bianca chiusa personalmente dall'offerente o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione). Il Professionista delegato, o la persona dallo stesso

incaricata, provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente la busta, il giorno e l'ora di presentazione, il numero dell'esecuzione, il proprio nome, la data e l'ora in cui si procederà all'esame delle offerte.

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

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, i relativi documenti identificativi, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante e dell'offerente. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

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

5. la dichiarazione di aver preso visione della perizia redatta dall'esperto arch. Giovanna Cristalli e del presente avviso di vendita.

6. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "*Tribunale di Genova - RGE 795/2016*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e sarà detratto dal prezzo di aggiudicazione per determinare il saldo prezzo; un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "*Tribunale di Genova - RGE 795/16*", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo fondo spese presunte. Escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

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

L'offerta presentata è irrevocabile.

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

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

L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00

- € 968,00 per acquisiti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;

- € 1.243,00 per acquisiti superiori ad € 500.000,00

il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

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

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato provvederà al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

Il Tribunale di Genova non si avvale dell'opera di mediatori e pertanto nessun compenso deve essere a loro corrisposto.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it; https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portelevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare direttamente il Custode giudiziario: Sovemo S.r.l. (Corso Europa 139 - tel: 010/5299253).

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno 26/2/2020 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA: Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http:// venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione e del fondo spese nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale (tramite il portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia – www. pst.giustizia.it – la marca dovrà essere scaricata in formato xml e allegata all'offerta)e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le

modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificarla o cancellarla e la relativa documentazione, che sarà acquisita definitivamente dal portale, verrà conservata dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione e del fondo spese si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT49N0101501400000070679795** con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia". Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA: Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo help@fallco.it oppure contattare il call-center al numero 0444 346211 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgere in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **60 secondi** (dicasi 1 minuto). La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on

line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara. Il giorno 27/2/2020 ore 14,30, presso l'aula 46 del Tribunale di Genova, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 34.312,50 presentate entro le ore 12,00 del giorno 18/7/2019, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad euro 34.312,50, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore a euro 34.312,50, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro 34.312,50 ed euro 25.734,38, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione; 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o

superiore ad euro 25.734.38, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI: In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo; l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00

- € 968,00 per acquisiti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;

- € 1.243,00 per acquisiti superiori ad € 500.000,00

il tutto oltre IVA (22%) e cpa(4%),

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

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380)

con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle i imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

Il Tribunale di Genova non si avvale dell'opera di mediatori e pertanto nessun compenso deve essere a loro corrisposto

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

* * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it, https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portelevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare direttamente il Custode giudiziario So.ve.mo S.r.l. (Corso Europa 139 - tel: 010/5299253- e-mail: visitesovemo@sovemo.com).

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

PUBBLICITA' LEGALE: Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 gg prima della vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (www.pvp.giustizia.it) e sul sito www.astegiudiziarie.it

- pubblicazione per estratto sui siti www. cambiocasa.it, www.genova.ogginotizie.it, e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a. www. immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it e sul sito internet del Tribunale di Genova.

Genova, 22 novembre 2019

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Lagomarsino