

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
Sezione VII Civile Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott. Roberto Braccialini

**I° AVVISO DI VENDITA**  
Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. N. 02/2018

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista Avv. Enrica De Sessa con studio  
in Genova, Via Fieschi 12/1

**DISPONENDO**

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 13.03.2018, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con il quale delegava la scrivente alla vendita dell'immobile pignorato nella presente procedura;
- con lo stesso provvedimento il G.E. nominava custode la SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Corso Europa 139 Genova, tel. 010/5299253, fax 010/9998695, e-mail: [immobiliare@sove.com](mailto:immobiliare@sove.com); sito web: [www.ivggenova.com](http://www.ivggenova.com).
- la relazione di stima del 15.10.2018 del consulente tecnico incaricato, geom. Claudio Messina che ha determinato il prezzo base per la vendita dell'immobile oggetto della presente procedura nella somma di **€ 30.650,00** (trentamilaseicentocinquanta/00)
- Visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

\* \* \* \* \*

**Descrizione dell'immobile oggetto della vendita:**

**Lotto Unico autonomo:** piena proprietà dell'immobile con destinazione abitativa, sito nel Comune di Genova, Via Felicità Noli, civico 4, interno 3. L'immobile è composto da n. 5,5 vani. L'appartamento è al piano secondo di un edificio di quattro piani fuori terra (T,1,2,3) situato in adiacenza a Piazza Vittorio Veneto, zona centrale della delegazione di Sampierdarena. È formato da un ingresso alla genovese (finestrato), due camere, cucina, bagno e ripostiglio.

### Dati catastali

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sezione SAM, Foglio 44, Mapp. 239, Sub 4, Cat. A/4, Cl. 4, Vani 5,5, Sup. Cat. Mq. 64, Rendita Catastale p 397,67.

**Confini:** a nord con appartamento int. 4 del civ. 6 di P.zza Vittorio Veneto; a est con muri perimetrali su cortile costituente copertura di bassi fabbricati; a sud con appartamento int. 4 dello stesso civ. 4 di Via Felicità Noli; a ovest e a sud con vano scale; a ovest con muri perimetrali su Via Felicità Noli (già Via Del Marinaio), sopra con appartamento n. 5, sotto con l'appartamento n.1.

Stato di possesso del bene: l'immobile è attualmente occupato dagli esecutati, che risultano coniugati in regime di comunione dei beni.

In capo all'immobile non risulta registrato alcun contratto di locazione.

### Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Saranno cancellate a cura della Procedura le iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto di esecuzione, dettagliatamente elencate alle pagg. 8 e 9 nella perizia redatta dal geom. Claudio Messina.

### Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Dalla relazione peritale non risultano particolari vincoli giuridici o pesi gravanti sull'immobile.

### Conformità edilizia, urbanistica e catastale e regolarità comunali.

Si rinvia a quanto esposto nell'elaborato peritale, ricordando inoltre che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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 spese dell'aggiudicatario.

### Certificazione energetica.

L'immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 36016 del 2018, Classe energetica E.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella perizia del perito geom. Claudio Messina, pubblicata unitamente all'attestato di certificazione

energetica n. 36016 del 2018 ed al presente avviso di vendita sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero, sul sito internet del Tribunale di Genova, sul portale [www. astegitudiziarie.it](http://www.astegitudiziarie.it), [www. cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e [www. Genovaoggi notizie.it](http://www.Genovaoggi.com), e sui siti [www. immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

\*\*\*\*\*

Il Professionista Delegato, premesso:

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;**

che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, provvedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica [www. astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Delegato alla vendita.

### AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto fissata per il giorno 15.07.2019 presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46 alle ore 14,30 al prezzo di **€ 30.650,00** (Euro trentamilaseicentocinquanta/00).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **€ 22.987,50** (come da condizioni sotto riportate).

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto.

La misura minima di ciascun rilancio è pari ad € 1.000,00.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

### **FATTA AVVERTENZA**

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

- 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.

- Sono a carico della parte aggiudicataria le tasse ed imposte di vendita il cui importo dovrà essere determinato a cura del delegato e versato dall'aggiudicatario unitamente al saldo del prezzo.

- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la registrazione, la volturazione e la trascrizione del decreto di trasferimento, nonché la quota di compenso spettante al professionista delegato dall'art. 2 D.M. 227/2015, come meglio di seguito specificato, da versare contestualmente al saldo prezzo.

\*\*\*\*\*

### **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 che dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.

Le offerte possono essere presentate anche da un soggetto diverso dall'offerente, che dovrà essere munito di documento identificativo e di delega.

**L'offerta presentata è irrevocabile.**

##### **COME PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte dovranno pervenire in **busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, del nome del Professionista Delegato e la data della vendita); nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, previo appuntamento telefonico al n. 010/5537124, cell. 3476866484, escluso il Sabato e festivi.

Il Delegato farà annotare all'offerente data di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

#### COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

L'offerta in marca da bollo da € 16,00, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà contenere:

- 1) L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
- 2) cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, eventuale numero telefonico e indirizzo e-mail, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso dall'offerente);
- 3) 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 dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 c.p.c. u.c.;
- 3) i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- 4) l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- 5) il termine di pagamento del prezzo, delle tasse e delle imposte, non superiore a 120 giorni, mai prorogabile;
- 6) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'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 delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, alla dichiarazione di 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 risulta verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo, ex art. 12 c. 2 D.M. 32 del 26/02/2015;

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico;

8) gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile o del vaglia postale relativo al deposito cauzionale secondo le modalità di seguito riportate;

9) l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

10) l'anno e il numero del ruolo generale della procedura;

11) l'indicazione del referente della procedura;

12) la data e l'ora fissata per l'inizio dell'operazione di vendita.

#### VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE:

All'offerta dovrà essere allegato ed inserito nella busta chiusa un vaglia postale o assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib Genova Es. 2/2018", 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.

**È precluso ogni pagamento in forma diversa anche telematica.**

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. che l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

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

#### PRECISAZIONI:

Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre

allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, 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 oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che va allegata in copia autentica, oltre a copia del documento di identità e 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 l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata 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'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.

Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta di acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita e delle condizioni generali di vendita.

A pena di non ricevibilità, la busta contenente l'offerta non dovrà riportare all'esterno alcuna annotazione e/o indicazione: sarà il professionista delegato ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c.

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste e potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore, Avvocato munito di procura ad hoc il quale, in base al combinato disposto degli artt. 571 c.p.c., c. 1, e 579 c.p.c. u.c., potrà fare anche offerta per persona da nominare.

#### **COME PARTECIPARE ALLA GARA:**

Il giorno 15.07.2019 presso il Tribunale di Genova, aula n. 46 alle ore 14,30 il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art. 579 c.p.c. e 580 c.p.c. 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.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida 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.

2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

#### **OFFERTE VALIDE:**

saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita e, comunque pari o superiori ad € 22.987,50 (prezzo base di vendita ridotto di un quarto), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

#### **OFFERTE INEFFICACI:**

saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute dopo la scadenza del termine, od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad € 22.987,50), 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 al valore dell'immobile indicato la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo indicato in misura non superiore ad un quarto, l'offerta è accolta salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e



motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;

**PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:**

gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo; il Delegato aggiudicherà il bene al maggiore offerente, salvo che tutte le offerte presentate siano inferiori al prezzo stabilito purché in misura non superiore ad un quarto e il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad p 1.000,00.

**PER IL CASO IN CUI LA GARA NON ABBIAMO LUOGO:**

- se almeno un'offerta è uguale o superiore al prezzo determinato nell'avviso di vendita, il Delegato aggiudicherà il bene al maggior offerente;

- se tutte le offerte presentate fossero inferiori fino ad un quarto del prezzo come determinato nell'avviso di vendita il Delegato aggiudicherà al miglior offerente (tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile), salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;

- se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di uguale valore il Delegato aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

l'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.l. 385/93 dovrà versare direttamente al creditore fondiario entro 120 giorni dall'aggiudicazione la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso.

L'aggiudicatario entro 120 giorni non prorogabili verserà in ogni caso il saldo prezzo, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura Tribunale Genova Es 2/180, IBAN: IT21 S 03332 01400 000000962133; il Delegato, trattenute le somme necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario nel più breve tempo possibile.

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 120 giorni cui sopra è inderogabile. Si precisa che si applica la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.
- 2) In caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments).
- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176- 177 disp. att.c.p.c.;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro/IVA, nonché una quota del costo di trasferimento del bene, (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento) nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato nello stesso termine del versamento del saldo prezzo, a mezzo di assegno circolare o vaglia postale o bonifico bancario sul conto corrente intestato a Trib. Genova ES. 2/2018, IBAN: IT21 S 03332 01400 000000962133, in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments).

- Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Professionista Delegato riferirà al G.E. per gli opportuni provvedimenti del caso.

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

#### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

la vendita avviene nello stato di fatto e 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, accessori, 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;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa.

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.

Qualora il cedente procedente dichiarerà di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 D.Lgs 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D.Lgs 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore entro 120 giorni dall'aggiudicazione, la parte corrispondente al complessivo credito dello stesso.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

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](https://venditepubbliche.giustizia.it); <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Corso Europa 139 Genova, tel. 010/5299253, fax 010/9998695, e-mail: [immobiliare@soveмо.com](mailto:immobiliare@soveмо.com); sito web: [www.ivggenova.com](http://www.ivggenova.com) .

\*\*\*\*\*

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

#### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA.**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro **le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>.

#### **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

L'offerta presentata è irrevocabile.

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

#### **COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO.**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web "offerta telematica" predisposto dal 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 inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita tematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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 a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell' art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione "pagamento di bolli digitali".

L'offerta è **inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, se manca la cauzione da versarsi con le modalità sopra indicate e stabilite nell'ordinanza di delega e/o se presentate in misura inferiore rispetto al decimo del prezzo offerto.

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 certificati accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica, 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).

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

### COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32/2015 tra cui:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
2. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 c.p.c. u.c.

#### Precisazioni:

- a) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare, allegato in copia.
- b) In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, 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 oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.
- c) Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto

autorizzato o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia.

d) Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

e) L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. u.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.

f) Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

g) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra già detto.

**3.** L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

**4.** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

**5.** il numero o altro identificativo del lotto;

**6.** l'indicazione del referente della procedura;

**7.** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

**8.** il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

**9.** il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile;

**10.** l'importo versato a titolo di cauzione;

**11.** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, la specifica indicazione che il bonifico è realizzato con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments);

**12.** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

**13.** 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;

**14.** nel caso in cui l'offerente non sia 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 delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro

Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di residenza 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.

Qualora l'offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM del 26.2.2016).

**15.** L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, della perizia di stima e del certificato energetico.

### **VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE:**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT21 S 03332 01400 000000962133, con la seguente causale: "Trib. Genova Es 2/2018".

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

**Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione del 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. Pertanto in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo.

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 assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.**

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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.

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

- a. 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'offerente 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.
- b. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo.

Il giorno **15.07.2019**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46 alle ore **14,30**, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute in via telematica. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art. 579 c.p.c.

#### **OFFERTE VALIDE:**

saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita e, comunque pari o superiori ad € 22.987,50 (prezzo base di vendita ridotto di un quarto), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

#### **OFFERTE INEFFICACI:**

saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute dopo la scadenza del termine, od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad € 22.987,50), 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 al valore dell'immobile indicato la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo indicato in misura non superiore ad un quarto, l'offerta è accolta salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

#### **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:**

gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo; il Delegato aggiudicherà il bene al maggiore offerente, salvo che tutte le offerte presentate siano inferiori al prezzo stabilito purché in misura non superiore ad un quarto e il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E.

evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

**PER IL CASO IN CUI LA GARA NON ABBIA LUOGO:**

- se almeno un'offerta è uguale o superiore al prezzo determinato nell'avviso di vendita, il delegato aggiudicherà il bene al maggior offerente;

- se tutte le offerte presentate fossero inferiori fino ad un quarto del prezzo come determinato nell'avviso di vendita il delegato aggiudicherà al miglior offerente (tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile), salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G. E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;

- se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di uguale valore, il delegato aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D. Lgs 385/93 dovrà versare direttamente al creditore fondiario entro 120 giorni dall'aggiudicazione la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso.

L'aggiudicatario entro 120 giorni non prorogabili verserà in ogni caso il saldo prezzo, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura Tribunale Genova Es 2/180, IBAN: IT21 S 03332 01400 000000962133; il Delegato, trattenute le somme necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario nel più breve tempo possibile.

Si precisa inoltre che:

- 1) Il termine di 120 giorni di cui sopra è inderogabile. Si precisa che si applica la sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.
- 2) In caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments).
- 3) Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**a.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176- 177 disp. att.c.p.c.

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

L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro/IVA, nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento), nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato nello stesso termine del versamento del saldo prezzo, a mezzo di assegno circolare o vaglia postale o bonifico bancario sul conto corrente intestato a Trib. Genova ES. 2/2018, IBAN: IT21 S 03332 01400 000000962133, in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments).

**c.** Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Professionista Delegato riferirà al G.E. per gli opportuni provvedimenti del caso.

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

**e.** 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 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.

## **CONDIZIONI DI VENDITA:**

la vendita avviene nello stato di fatto e 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, accessori, 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;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa.

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.

Qualora il creditore procedente dichiarerà di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 D.Lgs 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D.Lgs 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore entro 120 giorni dall'aggiudicazione, la parte corrispondente al complessivo credito dello stesso.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

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://pvp.giustizia.it;); [https://venditepubbliche.giustizia.it.](https://venditepubbliche.giustizia.it;); [http://portalevenditepubbliche.giustizia.it.](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**: SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Corso Europa 139 Genova, tel. 010/5299253, fax 010/9998695, e-mail: [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com); sito web: [www.ivggenova.com](http://www.ivggenova.com) .

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

Genova, 22.05.2019

Il Professionista Delegato  
Avv. Enrica De Sessa