

**Dr. ORNELLA CUNEO**  
DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE  
Via Fieschi, 3/32 - 16121 Genova  
Cod. Fisc. CNU RLL 46L66 D969B  
Tel/fax 010/5954791 r.a.

**COPIA**

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**SEZIONE VII CIVILE**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**II° AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare

**R.G.E. N. 17/2018**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. ROBERTO BRACCIALINI**

con ordinanza in data 13/03/2019, allegata al verbale di udienza di pari data,

**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al Professionista, **DR.SSA ORNELLA CUNEO** - Dottore Commercialista, con studio in Genova, Via Fieschi 3/32, piano 16° (tl. 010.59.54.791), email: [ornella.cuneo@ciras-sas.it](mailto:ornella.cuneo@ciras-sas.it); -----

**HA NOMINATO**

custode giudiziario **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@so-ve-mo.com](mailto:immobiliare@so-ve-mo.com) - sito web: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com); -----

**DISPONENDO**

- di procedersi alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato, come *infra* descritto: -----

**LOTTO UNICO:** piena ed intera proprietà di fabbricato sito in Comune di Genova (GE), distinto con il civico numero 39 (trentanove) di via Renato Quartini, posto nella parte finale di detta via, immobile, il cui corpo di fabbrica ha struttura portante in pietra, articolato in un unico volume, da terra a tetto, con all'interno alloggio posto su due livelli: piano terra, ove trovasi ingresso su

soggiorno, cucina, ripostiglio, bagno e una camera, e piano primo, a cui si accede, dal soggiorno, tramite scala interna in muratura, ove sono collocate tre camere e un bagno. Da una delle camere si accede al terrazzo di mq. 23 (ventitre) circa. La superficie lorda abitabile dell'immobile è pari a mq. 172 (cento-settantadue) circa oltre il terrazzo. **CONFINI:** l'immobile confina a NORD con muri perimetrali e piazzale civico 32 di via Ferri; a SUD con muri perimetrali, piazzale civico 32 di via Ferri e civico 100R al piano terra e civico 37 al piano primo; ad EST con muri perimetrali e via R. Quartini; ad OVEST muri perimetrali e piazzale civico 32 di via Ferri. **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova, l'immobile risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **BOR** - Foglio **68** - Particella **44** - Subalterno **non indicato** - **Via Renato Quartini n. 39 piano: T-1** - Zona Censuaria **2** - Categoria **A/3** - Classe **2** - Consistenza **8,5** vani – Superficie Catastale **Totale: 172 mq. Totale escluse aree scoperte 164 mq.** - Rendita **Euro 614,18.** -----

**Stato di possesso del bene:** all'atto del sopralluogo del perito, l'immobile è risultato occupato come da relazione di stima, oltre indicata, a cui si rinvia; per maggiori informazioni sull'attuale stato di occupazione dell'immobile prendere contatto con il Custode giudiziario **SO.VE.MO. s.r.l.**, a cui rivolgersi altresì per visionare il bene. -----

**Accertamento conformità urbanistica – edilizia e catastale** -----

Dalla perizia di stima *infra* citata, in particolare, risulta quanto segue: “*Non è disponibile il progetto di costruzione del fabbricato, data la sua facies sicuramente ante 1942. Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale, ed allo stato dei luoghi riscontrato alla data del sopralluogo. L'immobile fu oggetto di permesso a costruire in sanatoria per mantenimento di opere interne.*”

Per maggiori dettagli consultare la relazione di stima *infra* citata. -----

**Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della proce-**

**dura**: saranno cancellate a cura e spese della procedura tutte le iscrizioni e trascrizioni di pignoramento gravanti sul bene oggetto di esecuzione. -----

**Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**: non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente, in ogni caso si rinvia alla relazione di stima *infra* indicata -----

**Certificazione Energetica**: Indice di prestazione energetica globale dell'immobile: EP gl.nren 207,45 kWh/mq anno – Classe Energetica F, come da attestato di prestazione energetica codice identificativo: 07201811921 di cui risulta dotato l'immobile. -----

Quanto sopra è meglio descritto nella *relazione di stima datata 18/05/2018*, agli atti della procedura esecutiva portante n. 17/2018 R.G.E. pendente presso il Tribunale di Genova, *a firma del perito incaricato dal Tribunale, Arch. Raffaella Bellino*, a cui si fa espresso riferimento e rinvio, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico-edilizia e catastali, delle 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, dei vincoli, gravami, pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, relazione che qui deve intendersi per integralmente riportata come parte integrante e sostanziale della presente vendita, 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.genova.giustizia.it](http://www.tribunale.genova.giustizia.it), [\[casa.it\]\(http://casa.it\), \[www.genovaoggi.it\]\(http://www.genovaoggi.it\), \[www.immobiliare.it\]\(http://www.immobiliare.it\), \[www.entitribunali.it\]\(http://www.entitribunali.it\)](http://www.cambio-</a></p></div><div data-bbox=)

e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), visionabile altresì presso lo Studio del sottoscritto

Professionista delegato. -----

SI PRECISA che 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. L'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti,

potrà avvalersi della disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47

come integrato e modificato dall'art. 46, del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380,

purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120

giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. -----

\*\*\* \*\* \*\*\*

**Il Professionista delegato**, -----

- **letta** la relazione di stima datata 18/05/2018, a firma del perito incaricato dal

Tribunale, Arch. Raffaella Bellino; -----

- **vista** l'ordinanza di delega alla vendita resa in data 13/03/2019 dal Tribunale

di Genova, nella persona del Giudice dell'Esecuzione, Dott. Roberto Braccia-

lini; -----

- **considerato** che il Giudice dell'Esecuzione, con la suindicata ordinanza, ha

disposto che, in caso di richiesta di applicazione dell'art. 41 T.U.B. da parte del

creditore fondiario, l'aggiudicatario verserà in ogni caso il saldo prezzo al Pro-

fessionista delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie

per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10 giorni); -----

- **atteso** l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita del 20/12/2019 al prezzo di Euro =100.448,00=; -----

- **dato atto** che in data 17/01/2020 è pervenuto da parte del creditore procedente il versamento del fondo spese per le pubblicità disposte dal G.E. in ordinanza di delega; -----

### **RILEVATO**

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

◆ **che**, conseguentemente, gli offerenti potranno, 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 Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita senza incanto, con modalità sincrona a partecipazione mista, del bene immobile di cui al Lotto Unico sopra descritto, che viene fissata per il giorno **17 APRILE 2020 alle ore 16:00** nella sala di udienze del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, piano III^, aula n° 46, **al prezzo base d'asta di Euro =75.336,00= (settanta-**  
**cinquemilatrecentotrentasei/00)**, pari al prezzo della precedente vendita andata deserta ribassato nella misura del 25%. -----

**Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla vendita, offerte minime non inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori a Euro =56.502,00= (cinquantaseimilacinquecento-**  
**due/00).**-----

In caso di pluralità di offerte, cartacee e/o telematiche, valide verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con **rilancio minimo fissato nella misura di Euro =1.000,00= (mille/00)**. SI PRECISA che in caso di gara, in fase di rilancio, l'aumento non può prevedere importi con decimali. -----

**SI PRECISA**

**che** tutti gli oneri fiscali e ogni spesa inerente al trasferimento del bene sono posti a carico dell'aggiudicatario oltre al compenso, di cui al D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, spettante al delegato per le attività di trasferimento del bene, oltre IVA e Cassa di Previdenza come di legge, fatte salve le spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni di pignoramento che sono poste a carico della procedura. -----

**SI SEGNA LA**

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

**PER VISITARE GLI IMMOBILI -----**

Le visite agli immobili 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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>, resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite contattare il Custode giudiziario: **SO.VE.MO. s.r.l.**, con sede in Genova, Corso Europa 139, Tel.: 010/5299253 - Fax: 010/5299252 - email: [immobiliare@so-ve-mo.com](mailto:immobiliare@so-ve-mo.com) - sito web: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com).-----

Come da condizioni di vendita sotto riportate -----

## SI 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 e 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 - *infra* indicati, **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° entro le ore 12:00 del giorno 16 APRILE 2020, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.595.47.91,** (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),

nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto di chi sottoscrive l'offerta. Il Professionista delegato redigerà un verbale di deposito della busta, facendo annotare al depositante la data e l'ora del deposito 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, **doirà 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). 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. e 583 c.p.c., secondo cui l'offerta può essere fatta esclusivamente da avvocato di fiducia per persona da nominare. -----

**c) Se l'offerente è minorene:** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.-----

**d) 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.

**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. -----

**f) 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, (**se l'offerente è coniugato, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge). -----

**g) 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. -----

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

**i)** L'indicazione del prezzo dall'offerente proposto, che NON potrà essere inferiore all'offerta minima di **Euro =56.502,00=**, A PENA DI ESCLUSIONE. -----

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

**k)** 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. -----

**l)** 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 120 (dicasi centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mai prorogabile. -----

**m)** 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; --

**n)** 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. -----

**o)** La richiesta di eventuali agevolazioni fiscali.-----

**p)** La dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.-----

• **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 a **"Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018"**, di importo non inferiore al 10% (dieci-percento) 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 17 APRILE 2020 alle ore 16:00** presso il Tribunale di Genova, III<sup>^</sup> 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 hanno presentato offerta cartacea. -----

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori a **Euro**

**=56.502,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 APRILE**

**2020** corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10%

(diecipercento) 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 16**

**APRILE 2020**, o le offerte inferiori a **Euro =56.502,00=**, 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: qua-

lora l'unica offerta validamente pervenuta sia pari o superiore al prezzo base

d'asta di **Euro =75.336,00=** la stessa sarà senz'altro accolta ed il Professionista

Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo of-

ferto è compreso tra **Euro =75.336,00=** e **Euro =56.502,00=**, 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 possibi-

lità 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 mi-

nima 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 risultasse inferiore al prezzo base d'asta, ma comunque pari o superiore ad **Euro =56.502,00=**, 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, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto. -----

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

• **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario entro **120 (centoventi) 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,**

	intestato a <b>“Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018”</b> , da depositarsi	
	presso lo studio del Professionista delegato, in Genova Via Fieschi	
	3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico: 010.595.47.91, o a	
	mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della procedura, che verrà indi-	
	cato dal Professionista Delegato, purchè la somma pervenga nella reale ed ef-	
	fettiva disponibilità della procedura entro i termini suindicati.-----	
	<b>Negli stessi termini di cui sopra, contestualmente al versamento del saldo</b>	
	<b>prezzo, l’aggiudicatario dovrà versare, a titolo di spese di trasferimento,</b>	
	<b>salvo conguaglio, un importo pari al 15% (quindicipercento) del prezzo di</b>	
	<b>aggiudicazione a mezzo di un distinto</b> Assegno Circolare Non Trasferibile o	
	Vaglia Postale intestato a <b>“Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018”</b> ,	
	da depositarsi presso lo studio del Professionista delegato in Genova	
	Via Fieschi 3/32, previo appuntamento al seguente contatto telefonico:	
	010.595.47.91, o a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla	
	Procedura, che verrà indicato dal Professionista Delegato, purchè la somma	
	pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro i termini	
	suindicati -----	
	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: -----	
	<b>1) che</b> non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell’aggiudica-	
	tario di mutuare anche l’intera somma. -----	
	<b>2) che</b> 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.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione; -----

**2.** L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro e/o l'IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista delegato, da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo. -----

**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.** E' a carico dell'aggiudicatario la quota, pari alla metà, del compenso spettante al Professionista delegato, di cui al D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, relativamente alla fase di trasferimento del bene.-----

**5.** 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. -----

**6.** 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. -----

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

**8.** 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.** -----

**9.** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico. -----

**10.** 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.-----

**11.** 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. -----

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

### **SI SPECIFICA**

che fatta eccezione per l'udienza che si terrà, come sopra indicato, presso il Tribunale di Genova, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio Studio indicato in epigrafe. -----

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO**

#### **SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto ed i relativi documenti da allegare, *infra* indicati, devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 16 APRILE 2020**, per ogni singolo lotto posto in vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia, [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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>, a cui

	<p>è possibile anche accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <a href="http://www.astetelematiche.it">www.astetelematiche.it</a>. I soggetti interessati al deposito telematico dell'offerta dovranno procedere come descritto nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica" scaricabile dal modulo web.-----</p>	
	<p>❖ <u>CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA</u> -----</p>	
	<p>Le offerte di acquisto telematiche possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. ----</p>	
	<p><b>L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.</b></p>	
	<p>❖ <u>REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA</u> -----</p>	
	<p><u>SI PRECISA</u> che il gestore della presente vendita telematica, mediante il portale <a href="http://www.astetelematiche.it">www.astetelematiche.it</a>, è la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", a cui rivolgersi per assistenza come infra meglio indicato. -----</p>	
	<p><u>SI PRECISA</u>, che gli offerenti in modalità telematica dovranno registrarsi al sito <a href="http://www.astetelematiche.it">www.astetelematiche.it</a> per partecipare allo svolgimento della vendita telematica. -----</p>	
	<p>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. -----</p>	
	<p>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. -----</p>	
	<p>L'utente proseguirà con l'inserimento dei dati anagrafici del <b>presentatore dell'offerta</b> (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica)</p>	

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.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: -----

il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inhabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; -----

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;-----

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;-----

- il numero o altro dato identificativo del lotto; -----

- l'indicazione del referente della procedura; -----

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; -----



n. 32/2015. -----

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). -----

L'offerta telematica è **inammissibile** se perviene oltre **le ore 12:00 del giorno 16 APRILE 2020**, se è inferiore a **Euro =56.502,00=**, 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. -----

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 89 L 03268 01402 052242498050**, con la seguente causale: **“PROC. ES. IMM. RGE 17/2018 - Cauzione”**. ----

**Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare effettivamente 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 16 APRILE 2020** 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 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](mailto: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](http://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 17 APRILE 2020 alle ore 16:00** presso il Tribunale di Genova, III<sup>^</sup> piano, aula n° 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute sia con modalità cartacea che telematica 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, anche per mancata connessione, 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 =56.502,00=**, presentate **entro le ore 12:00 del giorno 16 APRILE 2020**, corredate da versamento, a titolo di cauzione, pari o superiore al 10% (dieci-percento) 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 16 APRILE 2020**, o inferiori a **Euro =56.502,00=**, o le offerte prive di **cauzione o con cauzione inferiore al 10% (dieci-percento) 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 =75.336,00=** la stessa sarà senz'altro accolta, ed il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro =75.336,00=** e **Euro =56.502,00=**, 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 opera-

zioni per l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche che ver-

ranno 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; -----

**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**

**=56.502,00=**, 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

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 120 (cento-**

**venti) 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'im-

porto già corrisposto a titolo di cauzione), sul conto corrente della procedura

intestato a "*Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018*" le cui coor-

dinate IBAN sono: **IT 89 L 03268 01402 052242498050**, a mezzo di bonifico

bancario, **con la seguente causale: " PROC. ES. IMM. RGE n. 17/2018 -**

**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 te-

lefonico: 010. 59.54.791, a mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia

Postale intestato a "*Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018*" .----

**Negli stessi termini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di**

**spese di trasferimento, salvo conguaglio, un importo pari al 15% (quindi-**

**cipercento) del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente della procedura**

intestato a "*Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018*" le cui coor-

dinate IBAN sono: **IT 89 L 03268 01402 052242498050, a mezzo di un**

**distinto bonifico bancario, con la seguente causale: “ PROC. ES. IMM. RGE n.**

**17/2018 - 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 trasferi-

mento salvo conguaglio, presso lo studio del Professionista delegato, entro i

termini suindicati, a mezzo Assegno Circolare Non Trasferibile o Vaglia Po-

stale intestato a *“Tribunale di Genova – RGE n. 17/2018”*, 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:** -----

**che** non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario

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

**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.** 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 richie-

sta 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.** E' a carico dell'aggiudicatario la quota, pari alla metà del compenso spettante al Professionista delegato, di cui al D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, relativamente alla fase di trasferimento del bene. -----

**5.** 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. -----

**6.** 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.-

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

**8.** 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.** -----

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

**10.** 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.-----

**11.** 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. -----

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

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

All'offerta dovranno essere allegati: -----

- 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;-



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. -----

- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali. -----

- la dichiarazione di volersi eventualmente avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.. -----

- **la documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura **dell'importo della cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. In caso di offerta cartacea inserire ed allegare l'assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale come sopra meglio indicato nel presente avviso. -----

- Per informazioni rivolgersi, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio della DR.SSA ORNELLA CUNEO, in 16121 Genova, Via Fieschi 3/32 - Tel. 010.59.54.791 - email: [ornella.cuneo@cira-sas.it](mailto:ornella.cuneo@cira-sas.it).-----

**SI SPECIFICA**-----

che, fatta eccezione per l'udienza che si terrà, come sopra indicato, presso il Tribunale di Genova tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio Studio indicato in epigrafe. -----

Genova, 17 gennaio 2020 -----

Il Professionista Delegato - Dr.ssa Ornella Cuneo

