

## TRIBUNALE DI GENOVA

### Procedura esecutiva immobiliare n. RGE 304/2018 – Giudice Dott. Pietro Spera

#### PRIMO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Alberto Carbonaro, con studio in Genova Via Innocenzo Frugoni 15/7, telefono 010-589183, fax 010-582438, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

#### Visto

Il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice del Tribunale Civile di Genova Dott. Daniele Bianchi in data 09-10-2019 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c..

#### rilevato

- che come disposto dal Giudice con ordinanza del 09-10-2019 il prezzo della vendita è quello indicato in perizia

Visti anche gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **29 aprile 2020, alle ore 15.00**, presso il Tribunale di Genova (sito in Genova Piazza Portoria 1), piano III, aula 46, si terrà la **vendita senza incanto telematica sincrona mista** dell'immobile pignorato di seguito identificato:

#### **LOTTO UNICO:**

- quota pari al 100% della proprietà dell'immobile (appartamento) sito in Genova Via Antonio Cantore civico 8G, interno 1, posto al primo piano, composto da un corridoio ingresso e disimpegno di ampie dimensioni, un locale servizio igienico, quattro locali ufficio, un locale ripostiglio annesso ad uno degli uffici, iscritto al NCEU del Comune di Genova, Sezione Urbana SAM, Foglio 40, particella 499, subalterno 8, zona censuaria 3, categoria A/10, classe 2, vani 4,5, superficie catastale 108 mq, rendita catastale euro 2.614,56.

L'immobile confina a nord tramite muro perimetrale esterno, verso distacco condominiale, a est tramite muro perimetrale divisorio verso altri appartamenti e vano scala, a ovest tramite muro perimetrale esterno, verso distacco su via Bottego, a sud tramite muro

divisorio interno verso altro appartamento e parz. Perimetrale esterno.

La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa e successiva integrazione (nel prosieguo unitamente denominate anche <<perizia>>), depositate dal perito Arch. Massimiliano Bisso e rispettivamente datate 04/02/2019 e 21/02/2019, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.

Coloro che fossero interessati all'acquisto dell'immobile hanno pertanto l'onere di prendere preliminare visione della citata perizia, disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro (Tel 010-589183).

In particolare si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile indicato nel presente avviso, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti dell'Arch. Massimiliano Bisso e consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro (Tel 010-589183) o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione, sul versamento della cauzione e sul versamento del fondo spese, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità telematica, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.**

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. **Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.**

## **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA SENZA INCANTO:**

Si rimanda alla perizia estimativa in atti dell'Arch. Massimiliano Bisso consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro (Tel 010-589183).

## **REGOLARITA' URBANISTICA – EDILIZIA DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO:**

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto in ogni sua parte nella relazione di stima a firma dell'Arch. Massimiliano Bisso, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**Prezzo base della vendita: euro 115.000,00** (centoquindicimila/00 euro)

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto;

**Spese presunte:** 15% del prezzo offerto;

**Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.500,00** (euro millecinquecento/00).

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. **L'offerta d'acquisto è irrevocabile.** L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro e non oltre le ore 13.00 del 27-04-2020.** Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi in cui è ammesso il versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto indicato nel presente avviso di vendita abbia luogo e **sia visibile entro e non oltre i due giorni precedenti la data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista (quindi entro e non oltre il 27-04-2020).**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito presso il quale è acceso il conto corrente della procedura esecutiva.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo le modalità e le tempistiche indicate.

Come disposto dal Giudice con provvedimento del 09/10/2019 non saranno prese considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore. In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

### **Modalità e presentazione delle offerte cartacee**

Le offerte potranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Alberto Carbonaro sito in Genova, Via I. Frugoni 15/7, telefono 010/589183, **entro e non oltre il giorno 27 aprile 2020 alle ore 13.00**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle 15.30 alle 19.00, **previo appuntamento**.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e cognome di chi presenta la busta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del delegato alla vendita e la data fissata per la vendita.

L'offerta, alla quale va allegata una marca da euro 16,00, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti del coniuge;
- l'offerta potrà essere fatta a mezzo di mandatario munito di procura speciale o da procuratori legali per persone da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.;

- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- Se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza recente rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società ed i poteri di firma dello stesso.
- Se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.
- l'offerta può essere presentata 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima;
- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova la dichiarazione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Genova (ex art. 174 disp. att. Cod. proc. civ.);
- L'impegno del versamento del saldo del prezzo entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Tribunale di Genova 304/2018" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione.**
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Tribunale di Genova 304/2018" pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di spese presunte.**

### **Modalità per la presentazione delle offerte telematiche:**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), o comunque all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia che sarà in funzione, e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificati accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in 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 e, comunque, le formalità di legge).

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 dell'offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, l'offerente dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice

identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o persona sottoposta ad amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal curatore o dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base della vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di anticipazione sulle spese pari al 15% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del deposito a titolo di anticipazione sulle spese;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a titolo di cauzione ed a titolo di anticipazione sulle spese;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, ed a titolo di anticipo sulle spese una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a *"PROC. ESEC. TRIB. GE 304/18"*, *IBAN IT39H0303201400010000302292*. L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale *"Proc. Esec. Imm. Trib. GE N. RGE 304/2018, lotto unico, versamento cauzione e versamento fondo spese"*, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia visibile sul conto di destinazione **entro e non oltre il 27-04-2020** (e cioè entro e non oltre due giorni precedenti alla data fissata per la vendita senza incanto telematica sincrona mista).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 o ai sensi di legge. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

In ogni caso all'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- in caso di offerta telematica la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e dell'importo a titolo di fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. n. 227/2015 ed ai sensi di legge;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;



- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cod. proc. civ.

Inoltre, si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute prima dell'inizio delle operazioni di vendita ai sensi di legge, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà, comunque, essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista partendo dal prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte e dopo il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), e nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e delle imposte e tasse dovute per legge, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015* ed ai sensi di legge (come indicatagli dallo stesso professionista).

L'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – avranno la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con

l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 del codice di procedura civile ovvero dall'aggiudicazione o dall'assegnazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma 5 del d.lgs. 385/1993).

Ove non intendano profittare del mutuo, l'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – dovranno provvedere direttamente al pagamento all'Istituto bancario, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o dall'assegnazione, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento l'aggiudicatario o l'assegnatario verranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (art. 41 com. 4 d.lgs. 385/1993). L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o dall'assegnazione.

Ai sensi dell'art. 177 disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed alle imposte e tasse dovute per legge, nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015 " (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, tra cui quelle dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

Ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ. la richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro, sito in Genova, Via Innocenzo Frugoni 15/7 (Tel 010 589183 – e-mail [alberto.carbonaro@gmail.com](mailto:alberto.carbonaro@gmail.com)) o presso il custode SOVEMO (Tel 010-5299253).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, e dalle ore 14,00 alle ore 18,00
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

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

La pubblicità della vendita sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. ed ai sensi di legge secondo le modalità stabilite dal Giudice ed in particolare:

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

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

Genova 10-02-2020

Il professionista delegato  
(Avv. Alberto Carbonaro)