



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 359/2017

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avv. Gianluca Marras, con studio in Genova (GE),
Piazza Corvetto, civico n. 1, interno 3,

DISPONENDO

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

LOTTO UNICO in Comune di Mignanego (GE), Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo, sito in Via Vittorio Veneto, civico n. 30, interno 8, piano 3°. L'appartamento, di superficie commerciale complessiva pari a circa mq. 61,00, è composto da: ingresso/sala, cucina, bagno e una camera. Identificato al N.C.E.U. del predetto comune: Foglio 18 – Mappale 431 – Subalterno 27 – Categoria A/5 – Classe 1 – Consistenza 3,5 Vani – Superficie catastale 61 m² – R.C. € 124,72.

Coerenze appartamento: L'appartamento confina con muro perimetrale verso cortile a più lati, vano scale e appartamento vano 9.

Stato di possesso appartamento: L'immobile risulta libero ed il Custode giudiziario è nel possesso delle chiavi.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: Come riportato nell'elaborato di stima al quale espressamente si rimanda, sono state riscontrate delle difformità.

Vincoli giuridici: Come riportato nell'elaborato di stima al quale espressamente si rimanda, non risultano presenti vincoli che resteranno a carico dell'acquirente.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità edilizie, urbanistiche e catastali, cui si rimanda e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti www.tribunale.genova.it, www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it, unitamente alla delega di vendita.

Il Professionista Delegato, premesso:

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

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

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **mercoledì 16 dicembre 2020 alle ore 12:00** presso l'aula n. 46, piano 3°, del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1) al **prezzo di Euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00)**.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 30.375,00 (come da condizioni sotto riportate).

Si avvisa fin da ora che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula attrezzata al terzo piano del Palazzo di Giustizia Di Genova, con l'adozione di tutte le misure precauzionali /sanitarie all'epoca vigenti. A meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata); ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

in tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA:

♣ **CHI PUÒ 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. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12:00 del giorno martedì 15 dicembre 2020 previo appuntamento.

♣ **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa e dovranno essere consegnate 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 essere anche persona diversa dall'offerente - il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

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

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, 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); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta;

3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

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

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova - R.G.E. 359/17", 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; escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

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

- L'offerta presentata è irrevocabile.

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

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

- Il giorno 16 dicembre 2020 alle ore 12:00 presso l'aula 46 il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.
- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad Euro 30.375,00, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori 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 presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad Euro 30.375,00 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- ♣ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad Euro 40.500,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 40.500,00 ed Euro 30.375,00 l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;

2. 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.

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE:** Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 30.375,00 non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

♣ **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al **15% del prezzo di aggiudicazione**, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. **Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.**

♣ **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

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

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

♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;

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

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e

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

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore. Se occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario So.Ve.Mo. Srl **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

♣ **L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario PENELOPE S.P.V. SRL nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10gg).**

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://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. Srl, tel. 010.5299253, e-mail immobiliare@sovemo.com.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA:

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 utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica.

♣ **REGISTRAZIONE AL PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE – PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA:**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". In particolare, il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso del trattamento dei

dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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

♣ VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT19D0303201400010000316041** con la seguente causale: PROC. ESEC. IMM. R.G.E. 359/2017 con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

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

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

♣ ASSISTENZA:

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 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:

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **Astalegale.net** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale www.spazioaste.it 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 (dicasì 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.

♣ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad Euro 40.500,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra Euro 40.500,00 ed Euro 30.375,00 l'offerta è accolta salvo che:

3. non siano state presentate istanze di assegnazione;
4. 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.

♣ PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE: Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro 30.375,00, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.**

♣ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario **entro 120 (CENTOVENTI) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al **15% del prezzo di aggiudicazione**, entrambi sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con distinti assegni circolari, vaglia postali o bonifici bancari purché le somme pervengano nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. **Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.**

♣ ULTERIORI INFORMAZIONI:

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

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

♣ L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;

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

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore. Se occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario So.Ve.Mo. Srl **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

♣ **L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dal comma 5 dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93 dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato il quale, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario PENELOPE S.P.V. SRL nel più breve tempo possibile (comunque entro un termine di 7/10gg).**

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

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

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

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://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. Srl, tel. 010.5299253, e-mail immobiliare@sovemo.com.

Genova, 16 settembre 2020

Il Professionista Delegato
Avv. Gianluca Marras