TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 149/2019

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Chiara Monteleone ha delegato le operazioni di vendita al professionista Avv. Luca Milani con studio in Genova Via I. Frugoni, 15/7 telefono 010/5704488 disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

Descrizione dell'immobile: LOTTO UNICO:

- quota pari al 100% della proprietà dell'immobile (appartamento) sito in Genova Via Lungobisagno D'Istria civico 9, interno 13, posto al secondo piano, composto da ingresso, tre camere, corridoio con soprastante soppalco, cucina, bagno, disimpegno, ripostiglio e balcone, iscritto al NCEU del Comune di Genova, Sezione Urbana GED, Foglio 33, mappale 5 sub 13, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, vani 5, rendita catastale euro 503,55. L'immobile confina con appartamento interno quattordici, vano scala, Via Lungobisagno Istria e distacco. Il tutto come meglio descritto in relazione di stima del C.T.U., Geom. Andrea Olita, datata 29/08/2019; anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.genova.it unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici: si rimanda alla relazione di stima del C.T.U., Geom. Andrea Olita, ed ogni eventuale vincolo giuridico resterà eventualmente a carico dell'acquirente.

Il CTU Geom. Andrea Olita ha dichiarato nella perizia che esiste il certificato energetico APE.

Il Professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzioni sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

- che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e il delegato fissa per il giorno 8 Giugno 2022 alle ore 12,00 presso il Tribunale di Genova, in Genova Piazza Portoria 1, aula 46, al prezzo di Euro 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00).
- Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75).

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. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato- Avv. Luca Milani, in Genova Via I. Frugoni 15/7 tel. 010/5704488 entro le ore 12,00 del giorno 06/06/2022 **previo appuntamento**.
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno prevenire in busta chiusa, che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio dell'Avv. Luca Milani (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia 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 presenziare all'udienza fissata per la vendita.
- 2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- 3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
- 4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile
- . All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Genova RGE 149/2019", 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 professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno 8/6/2022 alle ore 12,00 presso il Tribunale di Genova, in Genova Piazza Portoria 1, 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 indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 41.343,75 (quarantunmilatrecentoquarantatre/75), presentate entro le ore 12,00 del giorno del 6/6/2022, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a € 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00), la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00) ed € 41.343,75 (quarantunmilatrecentoquarantatre/75), l'offerta è accolta salvo che:

- 1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
- 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

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

41.343,75 (quarantunmilatrecentoquarantatre/75), 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 2.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal giorno 1 al 31 agosto. Termine non 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;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di

adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni:

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- L'immobile viene venduto libero.
- Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, possibile in tal caso fino all'aggiudicazione (vedi art. 560 c.p.c.), l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo.
- Se depositata tempestiva istanza da parte dell'aggiudicatario, dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss c.c.
- Ove non sia stata avanzata per tempo la richiesta di cui sopra, sarà possibile all'acquirente agire in via esecutiva a propria cura e spese per ottenere il rilascio dell'immobile nelle forme ordinarie di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., con il necessario ministero di difensore, facendo valere il decreto di trasferimento quale titolo esecutivo per il rilascio stesso.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte, a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse e provvederà, poi, al pagamento delle imposte dandone conto nel fascicolo telematico:
- 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

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

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno 6 Giugno 2022 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA. Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – dareesplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione 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; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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 corrente della procedura intestato a RGE 149/19 le cui coordinate sono IBAN: IT97E0303201400010000285221

con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE 149/19 con indicato un "nome di fantasia". Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA: Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo <u>assistenza@astetelematiche.it</u> oppure contattare il call-center al numero verde 848582031 telefono 0586/20141. I recapiti indicati sono attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti al Delegato. La gara, che si svolge 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 (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno 08/06/2022, presso il Tribunale di Genova, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche)

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75), presentate entro le ore 12,00 del giorno 6/6/2022, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75) o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore a € 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00) la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00) ed € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75) l'offerta è accolta salvo che:

- 1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
- 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta comunque pari o superiore ad euro € 41.343,75 (euro quarantunmilatrecentoquarantatre/75) 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 presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 2.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato l'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a cura del custode e a spese della procedura. L'aggiudicatario dovrà presentare specifica istanza al riguardo al più tardi al momento del pagamento del saldo prezzo. Dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss c.c.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte, a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse e provvederà, poi, al pagamento delle imposte dandone conto nel fascicolo telematico
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISISTARE L'IMMOBILE Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https://pvp.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it; https://pvp.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 telefono 010/5299253, email visitegenova@sovemo.com.

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

Genova, 10 marzo 2022.

Il Professionista Delegato

(Avv. Luca Milani)

Relata di notifica

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Genova, richiesto dall'Avv. Luca Milani in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita immobiliare, ho notificato la copia conforme all'originale del su esteso avviso di vendita immobiliare quanto a:

<u>- Juliet Spa</u>, in persona del suo legale rappresentante p.t., quale procuratore speciale della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, e per essa al suo difensore e procuratore costituito **Avv. Marco Silvestri**, presso e nel suo studio in Genova Salita di Santa Caterina 4/6, ivi a mani di

- <u>Dott.ssa Carla Ricci</u>, nella sua qualità di Liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio ex L. 3/2012 della signora Margarita Elisabeth Rosales Berrios, nel suo studio in Genova, Via Colombo n. 7/6, ivi a mani di

- Llerena Astorga Luis Alberto, in mancanza di dichiarazione di residenza o di elezione
di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per
l'esecuzione, presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di
Genova ai sensi dell'art. 492 comma II c.p.c in Genova, Piazza Portoria n. 1, ivi a mani di
Docales Parries Margarita Elizabeth, pollo que recidenza in Coneya Via Lungobiscono
- Rosales Berrios Margarita Elisabeth, nella sua residenza in Genova Via Lungobisagno
Istria n. 9/13, ivi a mani di

mpore Stu	dio Grimaldi & C. Snc, e per esso al suo difensore e procuratore costit	uito
vv. Michel	e Savino, presso e nel suo studio in Genova, Viale IV Novembre 6/6, i	vi a
ani di		
andianta at	fissione di sonie ell'Albo Protorio del Tribunale di Conove	
neurante ar	fissione di copia all' Albo Pretorio del Tribunale di Genova	