



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

**III° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018**

Il Giudice dell'Esecuzione ha delegato le operazioni di vendita al professionista Avv. Barbara Zacchini con studio in Genova, Via Luigi Lanfranconi civ. 5 int. 19, scala destra DISPONENDO di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

\*\*\*\*\*

Descrizione dell'immobile:

Lotto unico:

Appartamento: piena proprietà consistente nell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Serra Riccò (Ge), località San Cipriano, Via Pietro Dellepiane civico n.26 - interno n.1 composta da: ingresso/disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e soggiorno/cucina. E' annessa all'appartamento una cantina posta al piano sottostrada con accesso all'esterno dell'edificio. La cantina presenta due altezze: m. 1,88 e m. 2,53 circa.

Dati catastali immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Serra Riccò, Sez. Urbana //, Foglio 12, Particella 382, sub 7, Zona Cens. //, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza Vani 4 – Superficie catastale totale 78 mq. - R.C. € 392,51. E' presente un'annotazione relativa alla soppressione della particella fg 12 mapp. 431 sub 7 per allineamento mappe. La particella soppressa è quella indicata nell'atto di compravendita

Confini. L'appartamento confina: a Nord: muri perimetrali su Via Fratelli Gazzo; a Est: muri perimetrali su Via Fratelli Gazzo; a Sud: vano scala e appartamento interno; a Ovest: muri perimetrali su Via Pietro Dellepiane. La cantina confina: a Nord: muri perimetrali su area condominiale; a Est: proprietà – omissis – e/o loro danti causa; a Sud: proprietà – omissis – e/o loro danti causa; a Ovest: terrapieno.

Stato di possesso dei beni: l'immobile è da considerarsi libero perché vuoto al momento delle operazioni peritali.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: la planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi. Le difformità consistono:

- nell'errata rappresentazione grafica relativa al balcone che in realtà è la proiezione del balcone del piano superiore;
- nell'errata indicazione dell'esposizione, il nord infatti è al contrario rispetto a quanto indicato;
- nella diversa configurazione esterna. Allo stato attuale è stato demolito il muro che separava l'ingresso dal soggiorno. E' rimasto solo un muretto ed un pilastro lato disimpegno;
- nella mancata rappresentazione dei pilastri;
- nella demolizione del muro di divisione tra soggiorno e cucinino;
- nella creazione di nicchia in muratura nel locale soggiorno, ricavata nello spessore del muro.

Inoltre è errata la denominazione della via che è Via Pietro delle Piane e non Luigi Dellepiane.

Il bene immobile risulta irregolare dal punto di vista urbanistico e catastale. Da ricerca eseguita presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Serra Riccò non risultano pratiche edilizie.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Lucia Di Summa, del 10 Agosto 2018, che, qui, si richiama integralmente, e 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 accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda e pubblicata sul siti internet: [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaogginotizie.it](http://www.genovaogginotizie.it), unitamente alla delega di vendita.

Vincoli giuridici: Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Certificazione Energetica: L'unità immobiliare è dotata di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) Identificativo n. 07201829495, certificato n. 29495, rilasciato in data 03 agosto 2018 (scadenza 03 agosto 2028) a firma del Dott. Ing. Criniti Nicola

Il professionista Delegato



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

**premesso**

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

**AVVISA**

che il Giudice dell'esecuzione ha ordinato la vendita dell'immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **Lunedì 28 febbraio 2022 alle ore 15.30** di Genova – presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, III° piano, Aula 46, al prezzo di al prezzo di **Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75)** a sconto rispetto al valore di stima originario di **Euro 58.700,00=**.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori **ad Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)** come da condizioni sotto riportate.

Si precisa che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "SINCRONA MISTA" presso l'apposita aula attrezzata al III° piano del Tribunale di Genova – 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'Esecuzioni 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 sincrona).

\*\*\*\*\*

**REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

♣ 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 entro le **ore 12,00 del giorno Venerdì 25 febbraio 2022** previo appuntamento telefonico al numero 010.590905;

♣ COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato sito in Genova, **Via Luigi Lanfranchi civ. 5 int. 19 scala destra (a decorrere dal 25 gennaio 2022, Via Lanfranchi civ. 5 int. 2 scala sinistra)** (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 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



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta e di avere preso visione della perizia;

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 138/2018**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; 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 (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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

♣ Il giorno **28 febbraio 2022 alle ore 15.30**, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, III° piano, 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 **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)**, presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la gara, 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 **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)** 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 **Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75)** la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75)** ed **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)** 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 ma comunque pari o superiore ad euro **Euro 24.764,07=**



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

**(ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)**, 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, **sul conto corrente che verrà indicato dal Professionista delegato ed intestato alla Procedura e/o sul conto corrente intestato al creditore fondiario**, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura e/o del creditore fondiario entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. 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 indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

♣ L'aggiudicatario dovrà versare anche 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;



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

♣ 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.



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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.p.c.

♣ 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.

♣ 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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: So.ve.Mo S.r.l. con sede in Genova, Corso Europa 137, Tel. 010 5299253, mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com).

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono 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 non festivo (lavorativo) precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.gdsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.gdsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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 - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. 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; è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; 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



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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 le cui coordinate sono: IBAN IT69S 03069 11885 100000001972 intestato a "Zucchetti Software Giuridico srl", con la seguente causale: **Proc. Es. Imm. RGE N. 138/2018** 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 sopra indicato 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 mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it) oppure contattare il contact center al numero 0444.346211 negli orari di ufficio.

**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 il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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 con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del delegato o del gestore della vendita.

♣ Il giorno **28 febbraio 2022 alle ore 15.30**, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, III° piano, Aula 46, 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 **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)**, presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la gara, 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 **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)** o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto. PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

OFFERTA se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75)** la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 33.018,75= (trentatremiladiciotto/75)** ed **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)** 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 ma comunque pari o superiore ad euro **Euro 24.764,07= (ventiquattromilasettecentosessantaquattro/07)**, 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, **sul conto corrente che verrà indicato dal Professionista delegato ed intestato alla Procedura e/o sul conto corrente intestato al creditore fondiario**, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura e/o del creditore fondiario entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018  
GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

- ♣ 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 anche 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,



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

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 del 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.p.c.

♣ 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.

♣ 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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: So.ve.Mo S.r.l. con sede in Genova, Corso Europa 137, Tel. 010 5299253, mail: [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com).



TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 138/2018

GIUDICE DOTT.SSA CRISTINA TABACCHI

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono 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.

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

Genova, 14 dicembre 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Barbara Zacchini