

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**Sezione VII Civile**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 265/2019 - Dott. Pietro Spera**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Giudice ha delegato le operazioni di vendita al professionista Avv. Lucia Canepa, con studio in V.le Sauli 5/28 - Genova, disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come di seguito descritto.

**LOTTO UNICO**

appartamento bilocale in Via Piero Pinetti 120R - Genova, piena proprietà, ubicato al piano terra di un edificio condominiale risalente ai primi anni del 1900 che necessita di risanamento conservativo. Così composto: si accede tramite passaggio condominiale alla zona giorno da cui si passa sia alla camera da letto (soppalcata) che al vano di servizio (antibagno e bagno) posizionato sul retro. Cantina a cui si accede con botola posta nella zona giorno. In buono stato, risultato di una recente ristrutturazione, con buona esposizione sia della camera da letto che del vano cucina-soggiorno. L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta e censita al Catasto Fabbricati Sez. GED, Foglio n° 35, Particella n° 1157, sub. 1, Zona censuaria 1, Cat. A/4, Cl. 4, consistenza vani 3, Superficie Catastale 51 m.q., Rendita Catastale € 255,65=.

L'immobile di cui sopra risulta libero, attualmente occupato soltanto dai beni dell'esecutata.

L'area in cui ricade l'immobile ricade in Zona AR-UR in Ambito di Riqualficazione Urbanistica Residenziale del PUC 2000 aggiornato nel 2012. La zona non risulta vincolata dal punto di vista architettonico, archeologico e paesaggistico.

Dal punto di vista edilizio-urbanistico-catastale l'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/85. Si rileva la difformità dell'assetto distributivo attuale in quanto nella camera da letto è stato creato un soppalco che non risulta nella planimetria catastale, né autorizzato dall'Ufficio Edilizia Privata. Anche la cucina risulta spostata. La cantina situata nel sottosuolo, a cui si accede tramite una botola nella zona giorno, non risulta agli atti.

L'immobile risulta agibile. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Non risultano servitù. Le parti comuni sono rappresentate da un passaggio pedonale di accesso all'immobile e all'intero fabbricato.

L'immobile di cui sopra è comunque meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 7/10/19 dall'arch. Stella Stefania, pubblicata, unitamente all'ordinanza di delega, all'avviso di vendita, alle planimetrie e fotografie, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggiotizie.it](http://www.genovaoggiotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), cui si rimanda espressamente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la certificazione energetica, l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, vincoli giuridici, abitabilità, stato di occupazione, eventuali difformità edilizie/urbanistico/catastali.

Il professionista Delegato, premesso:

- che il Giudice ha disposto 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 ho ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita stessa per il giorno **28 giugno 2022, alle ore 15.00**, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula n. 46, al prezzo di € **25.115,63= (venticinquemilacentoquindici,63), a sconto rispetto al valore di stima originario di € 44.650,00=.**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, **offerte non inferiori ad € 18.836,72=** (come da condizioni sotto riportate).

La gara si svolgerà presso l'apposita aula attrezzata 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 gare, ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincronizzata telematica, asta sincrona). **Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il Portale delle Vendite Pubbliche o il Delegato, nell'imminenza della gara, per verificare come e dove la stessa potrà avere luogo.**

## A) 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 entro le ore 12.00 del giorno 27 giugno 2022, **previo appuntamento telefonico (335/6442421).**

**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 (a pena di non ricevibilità dell'offerta, 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). Il Delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

**COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** l'offerta, in marca da bollo da € 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, l'indicazione de 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 in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto un 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 dei beni immobili per i quali l'offerta è presentata;
- 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 a "ESECUZIONE IMMOBILIARE 265/2019", 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 alla differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

In 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 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 28 giugno 2022 alle ore 15.00 presso Tribunale di Genova. terzo piano, aula n. 46 il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerata valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 18.836,72=, presentate entro le ore 12.00 del giorno 27 giugno 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 € 18.836,72=, 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 ad € 25.115,63= la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 25.115,63= ed € 18.836,72=, l'offerta è accolta salvo che:

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

**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 € 18.836,72=, 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 € 1.000,00=.

### **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario, entro 120 giorni (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 1 al 31 agosto, ma 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;
- 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 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 D.P.R. 6/6/01 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. 3 del D.M. 22/1/08 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, possibile in tal caso sino 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 tempestivamente istanza da parte dell'aggiudicatario, dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo e il centovesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 ss. c.p.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 Professionista 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://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. s.r.l., tel 010/5299253, e-mail "[visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com)".

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che, a norma degli artt. 570 ss. c.p.c. 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.

### **B) REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

#### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno 27 giugno 2022 mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero "[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, PREDISPOSIZIONE E 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, 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 intestato alla procedura (presso Banca Sella s.p.a. "Esecuzione Immobiliare 265/19"), **IBAN IT36Y0326801400052709810150**, con la seguente causale: PROC. ES. IMM. R.E seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare 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 "assistenza@astetelematiche.it", oppure contattare il *call center* al numero 0586/20141, dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18, dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

**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 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 e una successiva offerta potrà trascorrere il tempo massimo di un (dicasi 1) minuto 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.

Il giorno 28 giugno 2022, alle ore 15.00, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula n. 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 € 18.836,72=, presentate entro le ore 12.00 del giorno 27 giugno 2022, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

**OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 18.836,72=, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del

prezzo offerto.

**PER IL CASO DI PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA:** se l'unica offerta è pari o superiore ad € 25.115,63= la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è compreso tra € 25.115,63= ed € 18.836,72= l'offerta è accolta, salvo che:

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

**PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, 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 € 18.836,72=, 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 € 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 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 i pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto, ma 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;
- 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 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 D.P.R. 6/6/01 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. 22/1/08 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 già 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. Dopo il deposito del decreto di trasferimento la liberazione verrà effettuata dal custode tra il sessantesimo e il centovesimo giorno dal deposito dello stesso, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.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 art. 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 Professionista Delegato procederà a liquidare le imposte e a pagare le stesse 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>", "<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>". Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le viste all'immobile in vendita, contattare il custode giudiziario: SO.VE.MO s.r.l., tel. 010/5299253, e-mail "[visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com)".

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

Genova,

Il Professionista Delegato  
Avv. Lucia Canepa