TRIBUNALE di GENOVA

G.E. Dott.ssa Cristina Tabacchi
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA
Nella procedura R.G.E. n. 5/2022

Il Giudice, Dott.ssa Cristina Tabacchi, ha delegato le operazioni di vendita al Professionista Avv. Valentina Corsi con studio in Genova Via D'Annunzio 2/12 disponendo di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

PRIMO LOTTO

In Comune di **Uscio (GE),** piena proprietà di **due immobili** siti in **Salita Isella civico n. 7B,** il primo, accatastato come immobile in corso di costruzione**,** risulta essere un ampio vano semi interrato con porzione di terreno antistante situato al piano fondi e zona sottostante al terrazzo di cui al sovrastante sub. 13, con acceso dall'alto attraverso il mappale 54 e dal basso attraverso il mappale 59; il secondo risulta essere un vano tecnico chiuso posto in aderenza del terrapieno di fatto ad oggi inaccessibile. La superficie commerciale complessiva è di circa mq. 51,00.
Sono compresi nel presente lotto, quattro **terreni** identificati al Catasto Terreni del Comune di Uscio al **foglio 17,** quali **particelle 473, 995, 996 e 997** che rappresentano aree di passaggio di terzi per una superficie catastale totale di mq. 247,00.
CONFINI:
Immobile sub. 9: Part. 54, terrapieno, part. 59, part. 527 e part. 534 del foglio 17;
Immobile sub. 10: Part. 54, terrapieno, sub.3 particella 868 del foglio 17;
Terreni nel complesso: part. 891, part. 890, part. 56, part. 959, part. 994, part. 466, part. 868, part. 534, part. 526, part. 1014 e part. 1013 del foglio 17.
DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Uscio:
foglio 17, particella 868, sub. 9, Salita Isella 7B piano S1, cat. F/3;
foglio 17, particella 868, sub. 10, Salita Isella 7B piano 1, cat. F/3;
al Catasto Terreni del Comune di Uscio:
foglio 17, particella 473, seminativo, classe 1, are 01, ca 00, RD 0,59 RA 0,44;
foglio 17, particella 995, cast. frutto, classe 1, are 00, ca 04, RD 0,01 RA 0,01;
foglio 17, particella 996, cast. frutto, classe 1, are 00, ca 10, RD 0,02 RA 0,01;
foglio 17, particella 997, cast. frutto, classe 1, are 01, ca 33, RD 0,24 RA 0,17.

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili sono liberi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ACCERTAMENTO CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE

Si evidenziano irregolarità edilizio/urbanistiche e catastali il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del CTU Ing. Andrea Chiaiso, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita. Gli immobili risultano abusivi non essendosi reperito alcun progetto edilizio originario né successivo.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Relativamente ai terreni si richiama il **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Uscio reperito agli atti e allegato alla perizia di stima degli immobili per il quale:

il mappale 473 insiste:

parzialmente in zona AC_AS, parzialmente in zona Servizi_F, parzialmente in zona AR_TR, completamente in zona AssGeo_MO_B, completamente in zona AssVeg_COL_ISS_MA, completamente in zona AssIns_ID_CO, parzialmente in zona A15_R1, parzialmente in zona A15_R2, parzialmente in zona A15_pg2, parzialmente in zona A15_pg3a;

il mappale 995 insiste:

completamente in zona AR_TR, completamente in zona AssGeo_MO_B, completamente in zona AssVeg_COL_ISS_MA, completamente in zona AssIns_ID_CO, completamente in zona A15_R2, completamente in zona A15_pg3a;

il mappale 996 insiste:

parzialmente in zona AC_AS, parzialmente in zona AR_TR, completamente in zona AssGeo_MO_B, completamente in zona AssVeg_COL_ISS_MA, completamente in zona AssIns_ID_CO, completamente in zona A15_R2, completamente in zona A15_pg3a;

il mappale 997 insiste:

completamente in zona AR_TR, completamente in zona AssGeo_MO_B, completamente in zona AssVeg_COL_ISS_MA, completamente in zona AssIns_ID_CO, parzialmente in zona A15_R1, parzialmente in zona A15_R2, parzialmente in zona A15_pg2, parzialmente in zona A15_pg3a.

LOTTO SECONDO

In Comune di **Uscio (GE)**, piena proprietà di un corpo di fabbrica di un piano fuori terra ancora in costruzione costituito da n**. 6 autorimesse** con accesso da **Via Vittorio Veneto,** comprensivo dell'area comune di manovra antistante ed un immobile identificato catastalmente in corso di costruzione che costituisce il piano secondo dell'autorimessa ove era prevista la realizzazione di posti auto di fatto non realizzati. La superficie commerciale complessiva è di circa mq 143; è ricompreso nel lotto anche un **terreno** in aderenza al corpo di fabbrica, identificato al Catasto Terreni del Comune di Uscio al **foglio 17** quale **particella 1040** della superficie catastale di mq 362.

CONFINI:

per il corpo di fabbrica nel complesso: part. 1040 e part. 39 del foglio 17 del Catasto Terreni, strada provinciale 33

per il terreno: strada provinciale 33, part. 36, part. 39 e part.377 del foglio 17 del Catasto Terreni.

DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Uscio al **foglio 17, particella 377**:

sub. 1, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 19 mq, sup. catastale 22 mq, R.C. 107,94 (autorimessa);

sub. 2, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 23 mq, sup. catastale 26 mq, R.C. 130,66 (autorimessa);

sub. 3, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 33 mq, sup. catastale 37 mq, R.C. 187,47 (autorimessa);

sub. 4, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 19 mq, sup. catastale 22 mq, R.C. 107,94 (autorimessa);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sub. 5, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 15 mq, sup. catastale 17 mq, R.C. 85,22 (autorimessa);
sub. 6, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. C/6, cl. 2, consistenza 15 mq, sup. catastale 19 mq, R.C. 85,22 (autorimessa);
sub. 7, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T-1, bene comune non censibile (zona di manovra)
sub. 8, Via Vittorio Veneto n.SN Piano T, cat. F/3 (secondo piano in costruzione);
al Catasto Terreni del Comune di Uscio:
foglio 17, part. 1040, semin. Arbor., cl. 1, are 03, ca 62, R.D. 2,62, R.A. 1,96 (terreno).

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili sono occupati, è stato già emesso l'ordine di liberazione la cui esecuzione rimarrà sospesa sino all'aggiudicazione.
ACCERTAMENTO CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE
Si evidenziano irregolarità edilizio/urbanistiche e catastali il tutto come meglio descritto nelle relazioni a firma del CTU Ing. Andrea Chiaiso, che costituiscono parte integrante del presente avviso di vendita.
L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Relativamente al terreno si richiama il **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Uscio reperito agli atti e allegato alla perizia di stima degli immobili per il quale:
il mappale 1040 insiste:
parzialmente in zona AR_TR, completamente in zona AssGeo_MO_B, completamente in zona AssVeg_COL_ISS_MA, completamente in zona AssIns_ID_CO, parzialmente in zona A15_R1, parzialmente in zona A15_R2, parzialmente in zona A15_pg2, parzialmente in zona A15_pg3a;

CUSTODE GIUDIZIARIO: So.Ve.Mo SRL– quale Istituto di Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in C. So EUROPA 139 GENOVA - TEL 010/5299253 FAX 010/5299252 - www.sovemo.com o www.ivggenova.it-E-mail immobiliare@sovemo.com; visitegenova@sovemo.com
---

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 offerta e cauzione, in via alternativa, su supporto cartaceo oppure su supporto telematico;
- Che coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparendo innanzi al Delegato alla vendita, mentre colore che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica, mentre

AVVISA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Che il Giudice ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **1 ottobre 2025 alle ore 15.00,** presso l'Aula 46 piano III del Tribunale di Genova, Piazza Portoria n. 1, al **PREZZO BASE di EURO 27.000,00 (ventisettemila/00) -LOTTO PRIMO**

PREZZO BASE di EURO 64.688,00 (sessantaquattromilaseicentoottantotto/00) – LOTTO SECONDO

Saranno comunque ritenute **valide**, al fin di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e quindi non inferiori ad **EURO 20.250,00/00(ventimiladuecentocinquanta) quanto al LOTTO PRIMO ed EURO 48.516,00 (quarantottomilacinquecentosedici/00) quanto al LOTTO SECONDO (**come da condizioni sotto riportate)**.**

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara fra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

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'offertaed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00 (mille/00)

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi condecimali.

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.

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 cpc 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 PARTECIPERANNNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA CHE INDICA COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 (dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonico) **entro le ore 12.00 del giorno 29 settembre 2025,** secondo giorno feriale (con esclusione del sabato e della domenica) precedente l'udienza fissata per la vendita

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dell'immobile

● **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, 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 – del nome del Professionista Delegato e della 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 e del codice fiscale.**

● **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** l'offerta, in **marca da bollo da euro 16,** dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;

2. le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una personagiuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata).

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo i casi sopra precisati, 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.

3. i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;

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

5. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale;

6. nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato; l'offerente potrà indicare quale domicilio un indirizzo di posta elettronica valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità delpaese di residenza o analogo codice identificativo;

7. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissataper l'inizio delle operazioni di vendita;

8. gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate;

9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;

● L'offerente, già nel testo dell'offerta, potrà richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

● **All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato a "esecuzione immobiliare RGE 5/2022" 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; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

● **SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE SARA' 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.

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 e deve parlare e comprendere correttamente la lingua italiana)** 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 e valida 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 **1 ottobre 2025** ore **15.00** presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova, piano III, 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 **20.250,00 per il lotto primo e 48.516,00 per il lotto secondo** presentate entro le ore 12.00 dei due giorni feriali (con esclusione del sabato e della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

domenica e quindi entro il **29 settembre 2025**) antecedenti alla gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Delegato annoterà 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** di oltre un quarto al prezzo base di vendita (equindi ad **euro 20.250,00 per il lotto primo e 48.516,00 per il lotto secondo**), 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 euro **27.000,00 per il lotto primo e 64.688,00 per il lotto secondo** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro **27.000,00 e 20.250,00 per il lotto primo e tra euro 64.688,00 e 48.516,00 per il lotto secondo** 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 pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il delegato procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata, salva la presenza di istanze di assegnazione.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario**, entro 120 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, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine su indicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Il termine NON GODE della sospensione feriale

Il termine non è prorogabile.

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal professionista delegato alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice;

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;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA e le altre spese vive occorrenti nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo 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 e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "*nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231*";
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni i 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 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode ed a spese della procedura dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento, al più tardi fra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà già nel testo dell'offerta sottoposta, richiederel'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

● Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle entrate e a pagare le stessedandone conto nel fascicolo telematico.

● Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

●**Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**

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

****

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: pvp.giustizia.it; venditepubbliche.giustizia.it; portalevenditepubbliche.giustizia.it

Resta possibile, comunque, per maggiori informazioni contattare il **Custode giudiziario SO.VE.MO S.R.L.**, quale Istituto di Vendite Giudiziarie con studio in Genova, Corso Europa n. 139 (Email visitegenova@sovemo.com immobiliare@sovemo.com; Tel.:010/5299253 Fax 010/5299252, www.sovemo.com o www.ivggenova.it) - Per informazioni sulla vendita è possibile contattare lo studio del professionista Delegato, Avv. Valentina Corsi, in Genova, Via G. D'Annunzio n. 2/12 (Tel.: 347.4172656; Fax: 010/589625).

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 di DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il **6 maggio 2025**) precedenti l'udienza fissata per la vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. **L'offerta presentata è**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, 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 rappresentate 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 (come meglio specificato di seguito). 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.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
2. le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e del codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare anche copia del documento identificativo e del codice fiscale del sottoscrittore e dell'offerente e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una personagiuridica, dovrà essere prodotto copia del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti; dovrà essere allegata copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera a nome e per conto degli altri.

In tutti gli altri casi non è, invece, richiesta la formalizzazione dell'incarico ricevuto dal presentatore.

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc; nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitivain capo al procuratore legale

Fatto salvo quando sopra, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità Telematica come sopra indicato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3 l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

4 i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;

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

6 il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile;

7 nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanzadella quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato; l'offerente può indicare quale domicilio un indirizzo PEC valido; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permessoo carta di soggiorno valida oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare.

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscalerilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità delpaese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 comma 2 d.m. 32/2015);

8 l'importo versato a titolo di cauzione la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

9 il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

10 l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

11 l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;

12 quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Esecuzione immobiliare RGE 5/2022" al seguente **IBAN IT 97 H 03268 01402 0523 47731560 con la seguente causale "Cauzione Esecuzione immobiliare RGE n. 5/2022" precisando se riferita al LOTTO PRIMO oppure al LOTTO SECONDO. Per consentire il corretto**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile da risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Ilmancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenentel'offerta.

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

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza durante le fasi di registrazione e di partecipazione, l'utente potrà contattare il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra 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

Coloro che hanno formulato un'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica accedendo allo stesso con le credenziali personali. 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 telematici le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti cartacei presenti personalmente innanzi al Delegato. La gara, che so 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 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 il prima possibile, a cura del Delegato – al netto degli eventuali oneri bancari- agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro.

● Il giorno **1 ottobre 2025 alle ore 15.00** presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova, piano III, 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 **20.250,00 per il lotto primo e 48.516,00 per il lotto secondo** presentate entro le ore **12.00** di due giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica e quindi non oltre il **29 settembre 2025**) antecedenti la gara, con cauzione 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 **20.250,00 per il lotto primo e 48.516,00 per il lotto secondo** 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 euro **27.000,00 per il primo lotto ed euro 64.688,00 per il secondo lotto,** la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra euro **27.000,00** ed euro **20.250,00 per il lotto primo e tra euro 64.688,00 ed euro 48.516,00 per il lotto secondo**, 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 pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta. In caso di più offerte valide il delegato procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata, salva la presenza di istanzedi assegnazione

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il **saldo prezzo**, detratto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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** con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura, entro il termine su indicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Il termine NON gode della sospensione feriale.

Il termine non è prorogabile.

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal professionista delegato alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice

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;
- il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quelloindicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo del 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 dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "*nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231*";
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni i 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode ed a spese della procedura dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento, al più tardi fra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c. L'offerente potrà già nel testo dell'offerta sottoposta, richiederel'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c., valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

● Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle entrate e a pagare le stessedandone conto nel fascicolo telematico.

● Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

●**Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**

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

****

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: pvp.giustizia.it; venditepubbliche.giustizia.it; portalevenditepubbliche.giustizia.it

Resta possibile comunque per maggiori informazioni contattare il **Custode giudiziario SO.VE.MO S.R.L.**, quale Istituto di Vendite Giudiziarie con studio in Genova, Corso Europa n. 139 (Email visitegenova@sovemo.com immobiliare@sovemo.com; Tel.:010/5299253 Fax 010/5299252, www.sovemo.com o www.ivggenova.it) - Per informazioni sulla vendita è possibile contattare lo studio del professionista Delegato, Avv. Valentina Corsi, in Genova, Via G. D'Annunzio n. 2/12 (Tel.: 347.4172656; Fax: 010/589625).

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

*** *** *** ***

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

Il Professionista Delegato
Avv. Valentina Corsi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009