

DOTT. STEFANO F. GOTTA
Commercialista e Revisore Legale dei Conti
Consulente Tecnico del Giudice

Piazza della Vittoria, 12/9 ✘ Genova, GE 16121 ✘ Piazzetta Umberto Giordano 4 ✘ Milano, MI 22122
Telefono: 010/581.778-581.497 ✘ Fax: 010/583.141 ✘ email: stefanofgotta@gmail.com

TRIBUNALE DI GENOVA

Volontaria Giurisdizione - Successioni

Eredità giacente R.V.G. 4048/2025

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

I° esperimento di vendita immobiliare

Il sottoscritto Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 C.F.: GTTSFN59S22A182Q tel: 010/581778 – 010/581497 – email: stefanofgotta@gmail.com, curatore dell'intestata procedura, incaricato al compimento delle operazioni di vendita con autorizzazione del 13 marzo 2026,

AVVISA

che il giorno **30 luglio 2026 alle ore 13:00** nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria, 1 – Piano III – aula 46), si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**LOTTO UNICO:**

Appartamento sito in Genova nel quartiere di San Fruttuoso, Via Manuzio 17 interno 13 posto al 2° piano del condominio scala DX.

L'appartamento è composto da un ingresso che funge da disimpegno per un soggiorno, un locale cucina, una camera da letto, un bagno e un balcone.

Tutti i locali hanno affacci aperti verso nord-est, tutti i locali sono collegati ad un lungo balcone passante. Il bagno ha areazione naturale.

DATI CATASTALI:

Provincia di Genova, Comune di Genova, Catasto Fabbricati: Sezione: GED, Foglio: 44, Particella: 384, Subalterno: 45, Categoria A/3, Zona Censuaria 1, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale Totale: 64 mq, Totale escluse aree scoperte: 61 mq, Rendita € 587,47, piano 2.

Catasto Terreni del Comune di Genova: Foglio 54 – Particella 130, 555, 556.

CONFINI:

L'immobile confina a:

Nord-Est con vano scala, distacco, Sud-Est con corridoio condominiale, Sud-Ovest con interno 12, Nord-Ovest con interno 12, distacco Sopra con interno 18, Sotto con interno 8.

STATO OCCUPAZIONE:

L'immobile è libero.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica predisposta da parte di tecnico abilitato Geom. Gabriele Scalise, come trasmesso alla Regione Liguria al Prot/2026/0054619 del 02/02/2026 (in validità fino al 02/02/2036) con Codice identificativo 0720264575.

L'immobile risulta essere in Classe Energetica “F”.

FISSA

quale prezzo base d'asta la somma di **€ 80.000,00 (OTTANTAMILA/00)**.

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base d'asta.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * * *

Il bene oggetto della presente vendita è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal Perito estimatore della Procedura in epigrafe, Arch. Simone Ardigò del 4 febbraio 2026 che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

La suddetta perizia è disponibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle vendite pubbliche.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto - escluso i soggetti cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.**

L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità di seguito indicata, entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita (28 luglio 2026).

Nel presente esperimento di vendita non saranno considerate valide eventuali offerte inferiori al prezzo base.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità di seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita (28 luglio 2026).**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Con le stesse modalità l'offerente dovrà versare a titolo di fondo spese una somma paria al 15% del prezzo offerto.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9.

Sulla busta dovranno essere annotate, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, il numero della procedura, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese

di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

Se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. da procuratori legali;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del professionista delegato;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 572 c.p.c.);
8. l'importo versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: **“EREDITA' GIACENTE DI CELLAMARI GIUSEPPE – c/o Dott. Stefano F. Gotta”**, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
9. l'importo versato a titolo di fondo spese, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: **“EREDITA' GIACENTE DI CELLAMARI GIUSEPPE – c/o Dott. Stefano F. Gotta”**, non inferiore al 15% del prezzo offerto;
10. la data, l'istituto emittente ed i numeri degli assegni circolari non trasferibili allegati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
11. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e del presente avviso;
12. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
13. l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Genova, In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **“Offerta Telematica”** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. da procuratori legali;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del professionista delegato;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 572 c.p.c.);
8. l'importo versato a titolo di cauzione ed a titolo di fondo spese;
9. la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
10. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
11. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita

telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

12. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. L'offerente dovrà versare anticipatamente:

- a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al **"EREDITA' GIACENTE DI CELLAMARI GIUSEPPE – c/o Dott. Stefano F. Gotta"**, al seguente IBAN "IT 90 X 03268 01400 0523 4443 5520" (causale: versamento cauzione per l'offerta del Sig.....) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- a titolo di fondo spese, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al **EREDITA' GIACENTE DI CELLAMARI GIUSEPPE – c/o Dott. Stefano F. Gotta"**, al seguente IBAN "IT 90 X 03268 01400 0523 4443 5520" (causale: versamento fondo spese per l'offerta del Sig.....).

I bonifici di cui sopra, dovranno essere effettuati in modo tale che gli accrediti delle somme abbiano luogo entro le **ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
2. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, nonché per l'offerta cartacea gli assegni circolari non trasferibili, relativi ai versamenti di cui sopra;
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
4. se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
5. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
7. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
9. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

* * * * *

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il professionista delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

1. maggior importo del prezzo offerto;
2. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
3. a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
4. a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare:

mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **60 giorni dall'aggiudicazione**.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato alla procedura con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.;

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

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 si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni

possono essere reperite presso il professionista delegato, Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 Tel: 010/581778 – 010/581497 email: stefanofgotta@gmail.com.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando 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.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nelle relazioni peritali.

* * * * *

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima completa di planimetrie e fotografie, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it.

Si rende noto che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e, di conseguenza, nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari per la presente vendita.

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

Genova, 20 maggio 2026



Il Curatore
dell'Eredità Giacente
(Dott. Stefano F. Gotta)