



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 497/2022

Il Giudice dell'esecuzione ha delegato le operazioni di vendita al professionista Avv. Francesca Calvari con studio in Genova, via Malta 5/16 **DISPONENDO** di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO:

Il lotto uno è composto da quattro beni elencati di seguito secondo la numerazione attribuita dal CTU Geom. Pier Emilio Copello nella perizia, alla quale si rinvia.

Bene 1: Piena proprietà dell'appartamento situato in Torriglia (GE) – Località Ponte Scabbie, edificio snc, piano T – 1 – 2. Trattasi infatti di porzione di un intero appartamento (composto dal subalterno 1 e dal subalterno 2) ricadente in un fabbricato da terra a cielo edificato su tre livelli, oltre un sottotetto, con annessa piccola corte; il fabbricato è contraddistinto dal numero civico 1, secondo la numerazione rilevata sul prospetto principale che si affaccia sulla strada provinciale n. 62. Il bene 1, catastalmente contraddistinto con il SUBALTERNO 1 è così composto: al piano terreno trova collocazione un unico vano destinato a locale accessorio. Questo subalterno comprende anche un locale, identificato nella planimetria catastale come cantina, collocato extra sedime del piano terreno del fabbricato, con accesso autonomo dalla strada comunale pedonale Roccatagliata – Ponte Scabbie. Il piano primo, a cui sia accede dal vano scale comune con il subalterno 3, si compone di un primo vano ed un secondo vano, oltre una latrina esterna al sedime del fabbricato che si raggiunge salendo una rampa di scale sempre comune al subalterno 3. Gli altri vani sono collocati al piano secondo al quale si accede sempre col vano scale comune con il subalterno 3, e si compongono di un primo vano, un secondo vano ed un terzo vano. I livelli non hanno collegamento interno, ma risultano collegati solo dal vano scale comune al subalterno 3.

Bene 2

Piena proprietà dell'appartamento situato in Torriglia (GE) – Località Ponte Scabbie, edificio snc, piano T – 1 – 2. Trattasi infatti di porzione di un intero appartamento (composto dal subalterno 1 e dal subalterno 2) ricadente in un fabbricato da terra a cielo



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

edificato su tre livelli, oltre un sottotetto, con annessa piccola corte; il fabbricato è contraddistinto dal numero civico 1, secondo la numerazione rilevata sul prospetto principale che si affaccia sulla strada provinciale n. 62. Il bene 2, catastalmente contraddistinto con il SUBALTERNO 3 è così composto: al piano terreno si accede dal vano scale comune con il subalterno 1. A detto livello trova collocazione un unico vano destinato a cucina. Il primo piano, a cui si accede dal vano scale comune con il subalterno 1, si compone di un primo vano, di un secondo vano e di un terzo vano. Gli altri vani sono collocati al piano secondo al quale si accede sempre dal vano scale comune con il subalterno 1 e sono suddivisi in un primo vano ed un secondo vano. Della latrina esterna, di cui vi è rappresentazione grafica catastale al primo piano, non vi è traccia. I livelli non hanno collegamento interno, ma risultano collegati solo dal vano scale comune all'altro subalterno.

Bene 6

Terreno ubicato in Torriglia (GE) – Località Ponte Scabbie – particella 142, collocato ad est in prossimità della casa di civile abitazione, in leggero declivio secondo la direttrice est-ovest (contigua con la particella 719 di cui in appresso), di natura boschiva, con superficie catastale di 600 mq in stato di abbandono.

Bene 7

Terreno ubicato in Torriglia (GE) – Località Ponte Scabbie – particella 719, collocato ad est in prossimità della casa di civile abitazione, in leggero declivio secondo la direttrice est-ovest (contigua con la particella 719 di cui in appresso), di natura boschiva, con superficie catastale di 370 mq in stato di abbandono.

DATI CATASTALI

LOTTO UNO

Bene 1 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc, Piano T-1-2)

L'immobile è contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Torriglia come segue: Foglio 96, Part. 139, Sub. 1, Cat. A/4, Classe 1, Cons. 6 vani, Superficie catastale 136mq, Rc. 156,18 euro, Piano T 1 2.

Bene 2 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc, Piano T-1-2)



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

L'immobile è contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Torriglia come segue: Foglio 96, Part. 139, Sub. 3, Cat. A/4, Classe 1, Cons. 6 vani, Superficie catastale 122 mq, Rc. 169,16 euro, Piano T 1 2.

Bene 6 (Terreno ubicato in Torriglia (Ge) – Località Scabbie – Particella 142)

L'immobile è contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Torriglia come segue: Foglio 96, Part. 142, Qualità Prato, Classe 3, Superficie 600 mq, Rd. 0,77 euro, Ra 0,93 euro.

Bene 7 (Terreno ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie – Particella 719)

L'immobile è contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Torriglia come segue: Foglio 96, Part. 719, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 378 mq, Rd. 0,39 euro, Ra 1,07 euro.

CONFINI

LOTTO UNO

Bene 1 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc Piano T-1-2)

Il subalterno 1 confina, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con: vano scale comune con il subalterno 3, corte comune, strada comunale pedonale Roccatagliata – Ponte Scabbie, sotto il suolo, sopra il cielo.

Bene 2 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc, piano T-1-2)

Il subalterno 3 confina, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con: parte comune con il subalterno 1, vano scale comune con il subalterno 1, corte comune con il subalterno 1.

Bene 6 (Terreno ubicato in Torriglia (Ge) – Località Scabbie – Particella 142)

L'appezzamento di terreno confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con strada comunale pedonale Roccatagliata – Ponte Scabbie, particella 144, 719, 140

Bene 7 (Terreno ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie – Particella 719)

L'appezzamento di terreno confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con strada comunale pedonale Roccatagliata – Ponte Scabbie, particella 140, 142, 144, 716, di nuovo con strada comunale pedonale Roccatagliata – Ponte Scabbie



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

STATO DI OCCUPAZIONE DEI BENI

Non risultano agli atti titoli di occupazione su alcuno degli immobili; tutti i beni vengono venduti liberi;

CUSTODE GIUDIZIARIO

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

ACCERTAMENTO DELLE CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA CATASTALI:

LOTTO UNO

Bene 1 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc Piano T-1-2)

Non sussiste corrispondenza catastale, né regolarità edilizia.

Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del C.T.U. Geom. Pier Emilio Copello che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

L'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985. 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.

Bene 2 (Appartamento ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie, Edificio snc, piano T-1-2)

Non sussiste corrispondenza catastale, né regolarità edilizia.

Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del C.T.U. Geom. Pier Emilio Copello che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

L'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

Bene 6 (Terreno ubicato in Torriglia (Ge) – Località Scabbie – Particella 142)

Si rimanda a quanto indicato nel CDU allegato n. 20 nella relazione a firma del C.T.U. Geom. Pier Emilio Copello che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

Bene 7 (Terreno ubicato a Torriglia (Ge) – Località Ponte Scabbie – Particella 719)

Si rimanda a quanto indicato nel CDU allegato n. 20 nella relazione a firma del C.T.U. Geom. Pier Emilio Copello che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

NON sono presenti vincoli giuridici ed oneri condominiali su alcuno dei beni che resteranno a carico dell'acquirente

Il Professionista delegato, premesso:

– che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;

– che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

– che coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Delegato alla vendita, mentre coloro 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

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per **il giorno 27 marzo 2025 alle ore 15.00** presso l'Aula 46, Piano III del palazzo di Giustizia Genova, Piazza Portoria 1 al prezzo di

LOTTO UNO: Euro 20.241,00 (ventimiladuecentoquarantuno//00) a fronte di un valore di stima di Euro 56.811,40. Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad Euro 15.180,75 (quindicimilacentottanta//75) pari al 75% del prezzo base d'asta.

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



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari a 1000 euro per ciascun lotto

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

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 c.p.c. 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

SI SEGNALE CHE

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta sincrona mista presso l'Aula 46 del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie che saranno 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 di gara (es. presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata) ovvero una diversa forma con le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso tutti tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini Professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale di Genova o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa dovrà avere luogo (cfr. disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 del Tribunale di Genova, sezione settima civile – fallimentare pubblicata sul sito www.tribunale.genova.it)



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

**REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' CARTACEA CHE INDICA COME
PARTECIPARE ALLA VENDITA**

♣ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA

L'offerta presentata è irrevocabile.

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 in Genova, via Malta 5/16 (dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico) entro le ore 12.00 del secondo giorno precedente l'udienza fissata per la vendita, quindi entro le ore 12,00 del giorno 25 marzo 2025 previo appuntamento telefonico (tel. 010/594803; 3472940705).

♣ 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 – il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

♣ COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta 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 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 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 persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai 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 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 di 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 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 c.p.c.: 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.

Fatti salvi i casi sopra precisati, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

3. la specificazione del lotto ed i dati identificativi del bene immobile per i quali 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 (centoventi) 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; nel caso l'offerente sia cittadino di un altro Stato, non facente



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese 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 fissata per 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 di seguito riportate;

9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato 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 al "Tribunale di Genova – RE 497/2022", 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; escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

♣ Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

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 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.



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

♣ Il giorno 27 marzo 2025 alle ore 15.00, presso l'Aula 46, Piano III del Palazzo di Giustizia di Genova, Piazza Portoria 1, 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 a Euro 15.180,75 purché presentate entro le ore 12,00 del secondo giorno antecedente la gara e quindi entro le ore 12.00 del 25 marzo 2025), con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

♣ **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a Euro 15.180,75 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** se l'unica offerta è pari o superiore 20.241,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

Euro 15.180,75 ed Euro 20.241,00 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 verrà 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 (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 NON GODE della sospensione feriale

Il termine non è prorogabile.

Nello stesso termine su indicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 forfaitariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti il 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;

♣ Successivamente all'aggiudicazione, 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 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 nella offerta in busta chiusa e comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

♣ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 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.

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte dall'Agenzia delle Entrate e ad effettuare il relativo pagamento dandone 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 agli immobili vanno prenotate **direttamente ed esclusivamente** dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>; il Custode giudiziario dei beni oggetti del Lotto 1 è SO.VE.MO Srl, Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Genova, Corso Europa 139 (tel. 010-5299253 – fax 010/5299252 – www.sovemo.com o www.ivggenova.it – e-mail immobiliare@sovemo.com; visitegenova@sovemo.com)

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

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del secondo giorno precedente l'udienza fissata per la vendita e quindi **entro le ore 12.00 del 25 marzo 2025** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta presentata è irrevocabile.

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



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

**REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E
PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA.**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale [http:// venditepubbliche.giustizia.it](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 a cui ricevere eventuali comunicazioni.

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’avviso di vendita; 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 in 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 di cui all’art. 12 del D.M. 32/2015 fra cui:

1. L’indicazione esplicita che l’offerta 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



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 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 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 persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante 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 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 di 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 c.p.c.: 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.

Fatti salvi i casi sopra precisati, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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

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. la specificazione del lotto i dati identificativi del bene immobile per i quali 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 (centoventi) 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; nel caso l'offerente sia cittadino di un 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.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato Italiano o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese 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 energetico;

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

IT 72Y0569601400000005881X57 con la seguente causale: CAUZIONE PROC. ES. IMM. RGE n. 497/2022 LOTTO N 1 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, unitamente alla copia della carta di identità e del codice fiscale dell’offerente.

♣ 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

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una mail al gestore della pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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 le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il delegato. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all’ultima offerta valida. L’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 27 marzo 2025 ore 15.00**, presso la presso l'Aula 46, Piano III del palazzo di Giustizia Genova, Piazza Portoria 1, 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 a 15.180,75 purché presentate entro le ore 12,00 del secondo giorno antecedente alla gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

♣ **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a 15.180,75 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** se l'unica offerta è pari o superiore a Euro 20.241,00 la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra

Euro 15.180,75 ed Euro 20.241,00 l'offerta è accolta salvo che:

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

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta o 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 (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



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 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 forfetariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti il 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;

♣ 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;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato 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 di trasferimento del bene;

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa



TRIBUNALE DI GENOVA
G.E. Pres. Dott. Roberto Braccialini
Sezione Esecuzioni Immobiliari

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 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.

♣ 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 stesse dandone conto nel fascicolo telematico

♣ Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente alla 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 dell'immobile vanno prenotate **direttamente ed esclusivamente** dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il Custode giudiziario dei beni oggetto del lotto 1 è SO.VE.MO Srl, corrente in Genova, Corso Europa 139, tel 010/5299253 fax 010/5299252 e-mail: visitegenova@sovemo.com; immobiliare@sovemo.com

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

Genova, 9.1.2025

Il Professionista delegato

Avv. Francesca Calvari