

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**Esecuzione Immobiliare R.E. n. 379/2010**

Il Delegato alle operazioni di vendita

Avv. Barbara Pozzolo (C.f. PZZBBR69H55H501S), con studio in Genova alla Via Assarotti 48/1, telefono 010 5958086 e fax 010 5538888 mail [barbarapozzolo@studiolegalepozzolo.it](mailto:barbarapozzolo@studiolegalepozzolo.it); pec [barbara.pozzolo@ordineavvgenova.it](mailto:barbara.pozzolo@ordineavvgenova.it)

**VISTO**

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dr. Bonino in data 6 ottobre 2015 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- la relazione di stima del perito incaricato in data 15 aprile 2011 e la successiva integrazione del 30 settembre 2015 che ha valutato l'immobile in complessivi Euro 73.800,00 (**settantatremilaottocento/00 euro**);

in forza dell'art. 569 c.p.c.

**AVVISA**

che il **giorno 16 maggio 2016 alle ore 17,00**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano III (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1- Genova) **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del bene immobile pignorato, come di seguito identificato:

**LOTTO UNICO:** *Unità immobiliare destinata catastalmente a magazzino, sita in Genova Via Redipuglia al n. 55r cancello posta al piano primo sotto strada .del Caseggiato indicato al n. 21 di Via Redipuglia*

**1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**Quota pari al 100% di proprietà** dell'unità immobiliare destinata catastalmente a magazzino, sita in Genova Via Redipuglia al n. 55r cancello posta al piano primo sotto strada .del Caseggiato indicato al n. 21 di Via Redipuglia e più precisamente:

Appartamento composto da quattro locali e servizio igienico con cortile e rampa pedonale di accesso..

Il cortile e la rampa di accesso annessi all'unità sono gravati da servitù di passo e stesa panni a favore dell'appartamento civico 21 interno 2 di Via Redipuglia.

***Identificativi catastali***

L'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del

Comune di Genova con i seguenti dati identificativi:

Sezione Urbana QUA - Foglio 6- Part. 133- sub. 18 e 19 - categoria C/2- classe 2- consistenza 72 mq - R.C. € 446,22

**Confini:** L'unità immobiliare sita in Genova Via Redipuglia 55r confina:

- a nord: il magazzino confina con l'intercapedine condominiale sottostante via Redipuglia; la rampa confina con l'appartamento interno 2 del civico 21 di Via Redipuglia;
- a est: il magazzino confina con l'intercapedine condominiale sottostante via Redipuglia, il cortile con l'appartamento interno 2 del civico 21 di Via Redipuglia; la rampa confina Via Redipuglia,
- a sud il magazzino confina con l'appartamento interno 1 del civico 21 di Via Redipuglia, la rampa confina con il civico 19 di Via Redipuglia tramite distacco
- a ovest: il magazzino ed il cortile confinano con altre unità immobiliari censite a catasto Fabbricati quali subalterni della particella 132 del Foglio 6 Sez QUA

### **DESCRIZIONE SOMMARIA**

*Caratteristiche zona:* L'immobile è situato nel quartiere di Quarto a margine del quartiere Sturla di fronte all'ingresso di levante dell'ospedale pediatrico Gaslini. La zona è semicentrale residenziale, i mezzi pubblici sono sufficienti e frequenti, i parcheggi scarsi.

**Stato di Occupazione:** occupato senza titolo dal figlio degli esecutati

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Enrico Pozzolini in data 15 aprile 2011 e la successiva integrazione del 30 settembre 2015 che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, nonché per la descrizione dettagliata dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze. Si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che deve essere consultata dall'offerente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **PREZZO BASE:**

**LOTTO UNICO Euro 73.800,00 (Settantatremilaottocento/00 euro).**

*In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con un rilancio minimo di 2.000 Euro*

*Modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della "vendita senza incanto".*

Le offerte di acquisto, redatte in bollo, dovranno essere **presentate in busta chiusa**, senza alcun segno di riconoscimento, **presso lo studio del professionista delegato Avv. Barbara Pozzolo** sito in Genova, presso lo STUDIO LEGALE SLLC, Via Assarotti 48/1 -16122 Genova, dalle ore 9,30 alle ore 12,00 dal Lunedì al Venerdì, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, previo appuntamento.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita.

L'**offerta**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà contenere:

**a)** cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed email del **soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale** nel caso l'offerente sia

coniugato (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.

Se l'offerente è **coniugato** in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerta potrà essere fatta personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma, c.p.c. .

Se l'offerente agisce quale **legale rappresentante** di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.). Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammissibile la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale, oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare).

**b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

**c)** l'indicazione del prezzo offerto, che se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza rende l'offerta inefficace. Ai sensi dell'art. 572, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

**d)** il termine, non superiore a 60 giorni dalla data della vendita, per il versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

**e)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

**f)** dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (non necessaria nella vendita con incanto).

All'offerta dovranno essere **allegati**:

**g)** una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente e del codice fiscale;

**h)** un **assegno** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 379/2010" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

**i)** un **assegno** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 379/2010" pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio.

**Ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.**

Le buste pervenute saranno aperte nella Sala Udienze del Tribunale di Genova, **3° piano**, aula n. 46, il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in € 2.000,00** (duemila/00 euro).

Nel caso la gara non avesse luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente oppure potrà essere disposta la vendita con incanto.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

## AVVISA ALTRESÌ

per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa, il bene sarà posto in **vendita con incanto**, nel medesimo luogo, il giorno **25 maggio 2016**, ore 16,30 alle seguenti condizioni:

**PREZZO BASE: COME PER LA VENDITA SENZA INCANTO.**

Rilancio minimo: € **2.000,00** (mille/00 euro).

*Modalità di partecipazione e di svolgimento della "vendita con incanto".*

Per partecipare alla vendita con incanto occorre presentare apposita istanza di partecipazione all'incanto, redatta in bollo, in busta aperta, **presso lo studio del professionista delegato Avv. Barbara Pozzolo** sito in Genova, presso lo STUDIO LEGALE SLLC, Via Assarotti 48/1 -16122 Genova, dalle ore 9,30 alle ore 12,00 dal Lunedì al Venerdì, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita previo appuntamento.

All'istanza andrà allegata la documentazione indicata alle lettere **g), h)** ed **i)** di cui alla vendita senza incanto.

E' possibile la partecipazione all'incanto anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale, oltre che personalmente o a mezzo di un legale e per persona da nominare.

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi il bene **sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo.**

L'aggiudicazione diviene definitiva decorsi dieci giorni senza che nessun altro abbia depositato offerta **in aumento del quinto**, a seguito della quale – verificatane la regolarità – seguirà un'ulteriore gara.



Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso la cancelleria del Tribunale, ovvero presso lo studio del professionista delegato Avv. Barbara Pozzolo in Genova alla Via Assarotti 48/1, telefono 010 5958086 e fax 010 5538888 mail [barbarapozzolo@studiolegalepozzolo.it](mailto:barbarapozzolo@studiolegalepozzolo.it). *La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.*

Il Delegato alla vendita

## CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

### CONDIZIONI DELLA VENDITA:

#### Quanto alla vendita senza incanto

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; 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, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la data della vendita escluso il sabato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del G.E. e la data della vendita. Nessun'altra indicazione – *né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro* – deve essere apposta sulla busta.

**L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto della vendita e con versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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

### **Quanto alla vendita con incanto:**

Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di **revocare** la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto stesso, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 c.p.c.

Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso lo studio del professionista delegato, entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la data dell'incanto stesso, escluso il sabato, allegando gli assegni per cauzione e spese, così come previsto nel presente avviso di vendita.

Avvenuto l'incanto, possono ancora essere formulate offerte di acquisto entro il termine di dieci giorni. Per essere valide tali offerte devono superare di almeno 1/5 il prezzo finale di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

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

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
- b) Inserimento sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- c) Pubblicazione, su siti internet [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) e [Cambiocasa.it](http://Cambiocasa.it)

Il testo dell'inserzione su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita ed a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.