

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

ESECUZIONE N. 548/2015 R.E.

G.E. DOTT. ROSARIO AMMENDOLIA

**II AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Riccardo Bolla, incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'Esecuzione,

**RENDE NOTO**

che il giorno 16 Marzo 2017 alle ore 17.30 presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano III (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente bene immobile, in piena proprietà per la quota di 1000/1000, sito nel Comune di Genova, Via Giovanni Trossarelli n.13D/16.

**LOTTO UNICO**

Immobile posto al primo piano e composto da ingresso, soggiorno con cucina annessa, camera, servizio igienico e poggiatesta identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sezione STR, foglio 34, mappale 962, subalterno 8, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita 271,14.

**Prezzo base: 43.500,00 (quarantatremilacinquecento/00)**

**Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato senza titolo.**

**In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00).**

Conformità urbanistico-edilizia e catastale: si rimanda alla relazione di stima predisposta dal C.T.U. Geom. Stefano Armano, la quale si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita.

Per maggiori informazioni e presa visione della relazione di stima, visitare il sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oppure rivolgersi al Professionista Delegato.

**Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.**

Per informazioni rivolgersi:

- STUDIO BOLLA BERGERO BIANCO CTL CONSULTANCY – Piazza Alessi 2/7 16128 Genova – Tel. 010-5705003, Fax 010-566758, Cellulare: 340-5826450, E-mail: [professionisti@ctlconsultancy.com](mailto:professionisti@ctlconsultancy.com).
- SO.VE.MO. S.R.L. – Corso Europa 139 – 16121 Genova – Tel. 010-5299253, Fax 010-5299252, e-mail: [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com).

Genova, 19/01/2017

Il Professionista Delegato  
Dott. Riccardo Bolla



DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, Dott. Riccardo Bolla, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulle buste. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta, in regola con il bollo vigente (attualmente € 16,00), dovrà contenere:
  - a) il 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 del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. 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 o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c., come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in legge 132/2015, nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
  - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova RE 548/15", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova RE 548/15" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di 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 e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.
- 6) In caso di più offerte si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se sono presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita quando siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.
- 7) 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. e 176, 177 disp. att. c.p.c.

---

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

---

1. 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.
2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

---

### PUBBLICITA' LEGALE

---

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c..
2. Inserimento su Internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a spese del creditore procedente.
3. Pubblicazione, per estratto, sul sito indicato nell'ordinanza di vendita o sul quotidiano designato nell'ordinanza stessa, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore procedente.
4. Pubblicazione sul "*Portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia*" se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la 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, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati. Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni di legge. E' in ogni caso fatto salvo quanto disposto dalla specifica ordinanza di vendita o altro provvedimento del Tribunale.