

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA**  
**AVVISO DI VENDITA**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**  
**AVV. ALESSANDRO PALLOTTA**

Giusta delega ex art 591 bis cpc del 27/4/2016 nella Procedura Esecutiva  
proposta da

**SABINA RADICE**

**Avv. M. Bellini**

**DISPONE**

la **vendita senza incanto** del seguente bene:

-) LOTTO UNO

Quota pari al 50% dell'unità immobiliare ad uso ufficio sito in Genova,  
corso Buenos Ayres 10/4 posto al piano primo, composto da ingresso, sala  
d'attesa, n. 6 locali ufficio, n. 2 bagni e un poggiolo.

Superficie lorda : 167,72 mq, oltre 2,76 mq di poggiolo.

**Dati Catastali:**

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Genova come  
segue:

- Corso Buenos Ayres 10/4 piano 1: Sezione GEB, foglio 57,  
mappale 773, subalterno 34, zona censuaria 1, categoria A/10,  
classe 3, consistenza 8 vani, Rendita catastale €. 3.057,42;

**Confini:**

in senso orario corso Buenos Ayres, u.i. civ. 10 int. 3, vano scala civ. 10,  
cavedio, distacco con Via Mira;

**Regolarità Edilizia:** si fa riferimento alla perizia.

**Classe Energetica:** vedi allegati alla perizia.

**R.G.E.**  
**114/2015**  
**G.E. DOTT.**  
**BIANCHI**

**CRON.**

**Stato di occupazione dell'immobile:** comodato d'uso gratuito a società.

**Prezzo base:** €. 120.000,00

**Spese presunte:** 15% dell'offerta

**Cauzione:** 10% dell'offerta

-) LOTTO DUE

Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Recco (GE), Via Reborà 26/2 posta al piano terreno, composto da n. 1 soggiorno-pranzo, n. 1 cucina, n. 2 camere, n. 1 bagno, n. 1 disimpegno e n. 1 ripostiglio a muro, oltre a giardino di proprietà esclusiva.

Superficie lorda : 78,11 mq, oltre 258 mq di giardino.

**Dati Catastali:**

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Recco come segue:

- Via Colombara 3A/2 (oggi via Reborà 26/2) piano terreno, foglio 10, mappale 52, subalterno 2 graffato mappale 1165, categoria A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, Rendita catastale €. 1.335,04;

**Confini:**

in senso orario intercapedine, giardino annesso all'int.4, passaggio condominiale, area di servizio cabina enel, area occupata da boxes, passaggio condominiale, giardino annesso all'int.1, appartamento civ. 10 int. 1, locale caldaia;

**Regolarità Edilizia:** si fa riferimento alla perizia.

**Classe Energetica:** vedi allegati alla perizia.

**Stato di occupazione dell'immobile:** occupato dall'esecutata.

**Prezzo base:** €. 275.000,00

**Spese presunte:** 15% dell'offerta

**Cauzione:** 10% dell'offerta

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Ing. Roberto Mottola in data 24/9/2015 che l'offerente ha

l'onere di consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Custode:** So.ve.mo S.r.l., Corso Europa 139, 16132 Genova, tel.0105299253, fax 0105299252, [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com), mail: immobiliare@sovemo.com.

#### DISPONE CHE

- La deliberazione sulle offerte avverrà il giorno 19 dicembre 2016 alle ore 18 presso l'Aula n. 46, 3° piano del Tribunale di Genova.
- In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare verrà stabilito dal sottoscritto Delegato.
- Nel caso in cui non siano presentate efficaci offerte d'acquisto, o qualora si verificano le ipotesi di cui all'art. 572 comma III c.p.c., si procederà alla vendita all'incanto, che sarà tenuto nello stesso luogo ed ore il giorno 19 gennaio 2017.

Le pubblicità, le modalità di presentazione delle domande, le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "Disposizioni Generali In Materia Di Vendite Immobiliari" allegato al presente Avviso di Vendita.

Genova, 21 ottobre 2016

IL DELEGATO

Avv. Alessandro Pallotta

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al 010/590495**, in busta chiusa a mani del Delegato presso il Suo Studio in Genova, Via XX Settembre 1/5, entro le ore 13 del giorno 16 dicembre 2016. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta, con allegata marca da bollo da €. 16,00, dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile 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 minorenne, 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. cpc; 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, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte valide siano inferiori al prezzo, saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il DELEGATO 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 e della certificazione energetica
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
  - a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Esecuzione immobiliare n. 668/2013 + 114/2015", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Esecuzione immobiliare n. 668/2013 + 114/2015" a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.
- 5) 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 cpc.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta con rilanci il cui ammontare verrà stabilito dal Delegato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

---

#### 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. Qualora l'immobile presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art.46 DPR 380/2001 e all'art.40 Legge 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3. 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 e cura della procedura.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario oltre agli onorari dovuti al delegato per la registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di trasferimento liquidati dal G.E.
5. Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le incombenze per la liberazione dell'immobile se occupato dall'esecutato e/o da terzi.
6. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di amministrazione dell'anno corrente all'aggiudicazione e dell'anno precedente.
7. Regime fiscale della vendita: l'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà chiedere ed usufruire delle agevolazioni per l'acquisto della cd."Prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al DPR 131/1986 e a tal uopo dovrà depositare nel termine del versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler usufruire di siffatte agevolazioni; ai fini dell'imposta di registro, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.1, comma 497 Legge 23 dicembre n.266, potrà chiedere che la base imponibile si determinata secondo il criterio del cd. "prezzo valore", ovvero ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 e a tal uopo dovrà depositare nel termine del versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di opzione per tale criterio impositivo. usufruire
8. 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 cpc;
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 cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione sul sito Cambiocasa.it e GenovaOgginotizie.it e sui siti gestiti da Manzoni & c. Spa nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

Il testo della inserzione 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 a effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.