



R.G.E. 79/2015

**TRIBUNALE DI GENOVA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
PROCEDURA DELEGATA  
II AVVISO DI VENDITA  
\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\***

**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**

**Avv. Eugenio Gaeta**

- visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 79/2015
- vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova dott. Daniele Bianchi;
- vista la perizia estimativa redatta dal C.T.U. arch. Michela Ravera in data 22/9/2016;
- considerato l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 3/2/2017 con prezzo base d'asta fissato in € 73.200,00 (settantatremiladuecento/00), come determinato dall'esperto designato;
- ritenuto che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ribassato nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge

**A V V I S A**

che il giorno 4 aprile 2017, alle ore 14,30 presso Tribunale di Genova, aula 46, piano 3° (Palazzo di Giustizia Piazza Portoria 1) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli artt.571 e segg. c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

**LOTTO UNICO** composto da **appartamento** in Genova, Via Alfredo D'Andrade 31 interno 5 posto al piano terzo, superficie lorda dell'appartamento mq. 60,58, a confini muri perimetrali su distacco, e con Via D'Andrade.

Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione SEP, foglio 57, mappale 21, subalterno 6, zona censuaria 2, cat. A/5, classe 7, vani 4,5, R.C. € 418,33.

**Prezzo base € 54.900,000 (cinquantaquattromilanovecento/00).**

**Cauzione 10% dell'offerta, spese presunte 15% dell'offerta:** entrambi con assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare n.79/2015" allegati all'offerta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base.

In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**Stato di occupazione:** l'immobile, come indicato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato senza titolo da terzi.

**Regolarità edilizia e stato dell'immobile:** leggere relazione peritale a firma dell'arch. Michela Ravera datata 22/9/2016, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia è consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**La custodia dell'immobile** è affidata alla SO.VE.MO. s.r.l. con sede operativa e uffici in Genova, Corso Europa 139.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

**N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.**

**DISPONE CHE**

le offerte dovranno essere redatte in bollo da € 16,00 e presentate, in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, Viale Sauli 39/6, entro le ore 13.00 del giorno 3/4/2017, previo appuntamento telefonico al numero 010.56.45.26) ai sensi dell'art. 572 c.p.c.,.

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 è stabilito in € 1.000,00.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile e dovrà contenere:

**a)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà indicare nell'offerta il regime patrimoniale scelto dai coniugi (comunione o separazione dei beni) ed indicare i dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

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.).

I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

**b)** i dati identificativi del bene per il quale viene presentata l'offerta;

**c)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

**d)** la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene;

**e)** l'eventuale richiesta di poter usufruire della agevolazioni fiscali prima casa.

All'offerta deve essere allegata fotocopia di valido documento di identità e fotocopia del codice fiscale.

Genova, 6 febbraio 2017

IL DELEGATO  
Avv. Eugenio Gaeta

**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, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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 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. 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.;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché:
- a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 7) 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, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 cpc. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, un giorno prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

---

### **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, sconosciuti 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 e cura della procedura.
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 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 procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria 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 giudice 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.