



**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA R.G.E. 654/2011**  
**SECONDO AVVISO DI VENDITA**

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

**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**

**Rag. Nicola Petrelli**

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 654/2011 nella  
Procedura Esecutiva promossa da:

\*\*\*\*\*

nei confronti di:

\*\*\*\*\*

**DISPONE**

la **vendita senza incanto dell'intera proprietà** dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO** costituito da:

**Immobile, a futuro uso abitativo, sito in Bargagli (GE), Via Aimone Martini civ. 85** - già ex Via 28 Ottobre n. 47 (in riferimento al quale risulta intrapreso, ma non ultimato, intervento edilizio di radicale restauro e risanamento conservativo, con modifiche delle quote d'imposta e di solai, finestre e balconi, unitamente al rifacimento dei prospetti e della copertura), con annessa area esterna di pertinenza.

L'immobile, avente formale destinazione residenziale, che attualmente consta di due piani, di cui uno seminterrato (attuali mq. 20) e uno fuori terra (attuali mq. 23), nell'ambito dell'intervento edilizio prevede la realizzazione di n. 3 livelli.

L'area esterna di pertinenza ha una superficie di mq. 75.

Detto immobile e l'area di pertinenza risultano attualmente censiti presso l'Agenzia del Territorio di Genova – Catasto fabbricati come segue:

foglio 6 – mappale 142 - Cat. C/2 - Classe 2 - Consistenza mq 53 – Rendita € 177,92

**Terreni siti in Bargagli (GE) di natura prevalentemente boschiva:**

- Appezamenti di terreno boscato in forte declivio, accessibili esclusivamente pedonalmente tramite strade mulattiere in disuso, posti a monte del fabbricato 1A di Via Piancarnese, censiti presso al N.C.T. come segue:

foglio 1 - particella n. 84 – superficie 560 – seminativo – Zona “Eb”

foglio 1 – particella n. 87 – superficie 2.490 – bosco ceduo – Zona “Eb”;

- Appezamenti di terreno acclive boschivo attigui al civico 1B-1C-1D di Via Macallè, censiti presso al N.C.T. come segue:

foglio 3 - particella n. 117 – superficie 280 – seminativo – Zona “Eb”

foglio 3 – particella n. 118 – superficie 350 – bosco ceduo – Zona “Eb”;

- Appezamento di terreno acclive boschivo posto a valle della strada provinciale n. 82, censito presso al N.C.T. come segue:

foglio 16 - particella n. 293 – superficie 2.100 – castagneto da frutto – Zona “EA”

**Terreni siti in Davagna (GE) di natura boschiva:**

- Appezzamenti di terreno acclive boscato posti a valle della strada comunale a servizio della frazione Poggio, accessibili esclusivamente pedonalmente, censiti presso al N.C.T. come segue:

foglio 39 - particella n. 356 – superficie 1.580 – prato – Zona “AB”

foglio 39 – particella 383 – superficie 140 – pascolo cespugliato – Zona “AB”

- Appezzamento di terreno acclive boscato posto a valle di Via Sottocolle, accessibile esclusivamente pedonalmente, censito presso al N.C.T. come segue:

foglio 41 - particella n. 54 – superficie 4.260 – bosco ceduo – Zona “AB”

- Appezzamenti di terreno acclive boschivo posti a valle della strada statale n. 45, raggiungibili pedonalmente, censiti presso al N.C.T. come segue:

foglio 42 - particella n. 151 – superficie 1.590 – bosco ceduo – Zona “AB”

foglio 42 - particella n. 241 – superficie 1.970 – bosco ceduo – Zona “AB”

foglio 42 - particella n. 250 – superficie 3.230 – semin. Arborato – Zona “AB”

foglio 42 - particella n. 251 – superficie 240 – prato – Zona “AB”

**Regolarità edilizia:** Leggere relazione peritale.

**Stato di occupazione:** Libero.

**Prezzo base euro 24.015,00 (ventiquattromilaquindici/00)**

corrispondente al prezzo di stima al netto dei precedenti ribassi.

**Offerta minima ai sensi dell’art. 572 comma 3 c.p.c. Euro 18.011,25**

(diciottomilaquindici/25).

**Cauzione: 10% dell’offerta** con assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione Immobiliare 654/11” allegato all’offerta.

**Spese presunte: 15% dell'offerta** con assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare 654/11" allegato all'offerta.

**Termine per il saldo prezzo: 60 giorni** dall'aggiudicazione.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Luca Pallavicini, datata 5.7.2012, che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, spese di amministrazione 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 Sovemo Srl – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Genova con sede in Genova – Corso Europa 139, telefono 010/529.92.53 – Fax 010/529.92.52.

**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 presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010/565605**, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, Via Lanfranconi 1/10 scala A, entro le **ore 13:00 del giorno 10 aprile 2017**.

**La deliberazione** sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **11 (undici) aprile 2017 alle ore 15:30** presso il Tribunale di Genova, terzo piano, Aula 46.

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 minimo è stabilito in euro 500,00 (cinquecento/00).

*Si avvisa, inoltre, che l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 comma 5 D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso mutuo fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del saldo prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41 comma 4 D. Lgs. 385/93.*

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e, di conseguenza, nessun compenso per mediazione dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.

Genova, 6 febbraio 2017.

IL DELEGATO

Rag. Nicola Petrelli

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà a 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. Se l'offerente è il Legale Rappresentante di una Società la busta dell'offerta deve contenere i documenti che comprovino la Legale Rappresentanza e i poteri di firma; se l'offerente ha nominato un Procuratore, la busta dovrà contenere l'originale della Procura. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 ultimo comma c.p.c.;
  - 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 oltre un quarto rispetto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui l'offerta fosse inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, il Delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:

- a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- b) un assegno circolare intestato alla procedura 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 l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;
- 6) In caso di più offerte si procederà a gara sulla base della offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. 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. 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 con spese a carico della procedura.
1. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario/assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale così come previsto dall'art. 2 numero 7 del D.M. 227/2015. Sarà altresì posto a carico dell'aggiudicatario/assegnatario tutto quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente.
2. 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 cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul/i quotidiano/i designato/i 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.

Il delegato

Rag. Nicola Petrelli