



## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione Settima Civile

G.I. Dott. Roberto BONINO

nella causa R.G. N. 6045/2016

\* \* \*

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

l'Avv. Stefano Piovani, professionista delegato alle operazioni di vendita nel giudizio di divisione R.G. N. 6045/2016;

- vista l'ordinanza in data 22 novembre 2016 con la quale il Giudice del Tribunale di Genova dott. Roberto Bonino lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nella procedura in epigrafe;

#### AVVISA

- che il giorno **7 aprile 2017**, alle ore 16,30, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piano III, aula 44-46, si terrà la vendita senza incanto della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO costituito da:

intera quota di 1000/1000 di proprietà dell'immobile, sito in Comune di Genova, Via Assarotti civico n. 39, interno n. 4, posto al secondo piano sotto strada rispetto alla via Assarotti lato nord-ovest, e primo piano fuori terra rispetto alla posizione sud-est del condominio, composto da ingresso, corridoio, quattro camere, altro vano cieco, salone, cucina, locale lavanderia e locale ripostiglio nonché due bagni oltre a terrazzo sul lato nord-est, per una superficie commerciale lorda di circa mq. 183,55 l'appartamento e mq. 51,25 il terrazzo.

L'immobile è gravato dal diritto di abitazione in favore della attuale comproprietaria fino al raggiungimento della indipendenza economica della figlia nata nell'anno 2000.

#### DATI CATASTALI:

a catasto fabbricati del Comune di Genova, l'immobile risulta censito coi seguenti dati:  
Sezione GEA, foglio 103, particella 128, subalterno 18, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 8,5 vani, rendita catastale € 1.207,22.

- **Prezzo base: € 382.000,00** (trecentottantaduemila/00);

Le offerte dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, entro le ore 13 del giorno 6 aprile 2017, presso lo studio del Delegato in Genova, Via Roma 4/1.

## AVVISA ALTRESI'

- che mancando i presupposti di cui all'art. 503, 2° comma cod. proc. civ., come modificato dal D.L. 132/2014, convertito in legge 162/2014 e successive modifiche ed integrazioni, non avrà luogo la vendita con incanto,

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Eugenio Giannelli, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), 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 sul bene.

**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 di vendita. Per le inserzioni sono stati designati i seguenti siti: cambio casa.it, genova.ogginotizie.it, [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) , [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).**

Genova, lì 14 febbraio 2017

Il Professionista Delegato  
Avv. Stefano Piovani

**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, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato **Avv. Stefano Piovani**, sito in Genova alla Via Roma 4/1, entro le ore 13 del giorno precedente (sabato escluso) a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione, il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente 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 una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che potrà impegnare la società, firmatario dell'offerta. 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 da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente ha nominato un procuratore l'offerta dovrà contenere l'originale della Procura. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. 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 al prezzo di stima, a pena di inefficacia dell'offerta.

NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 c.p.c., nel caso in cui le offerte siano pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa verrà 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 solo se non vi sono altre offerte e quando lo stesso ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
  - 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 a "**Tribunale di Genova - causa R.G. N. 6045/2016**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Genova - causa R.G. N. 6045/2016**", 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 c.p.c.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Solo per le vendite con prezzo base superiore ad € 500.000,00 può essere previsto un pagamento rateale in due rate di 50% del prezzo, la prima a 60 giorni e la seconda a 120 giorni dalla aggiudicazione.

- 6) 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. Il versamento dovrà avvenire a mani del Delegato, mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura esecutiva.

---

### 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 ipotecarie 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 pubblica 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 e spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sui siti e/o quotidiani designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente, o altre forme indicate dal creditore; 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. **INOLTRE SI SEGNALE CHE IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI E CHE NESSUN COMPENSO PER MEDIAZIONE DEVE ESSERE DATO AD AGENZIE IMMOBILIARI.** 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.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite - previo appuntamento telefonico al numero **010 553.1464** - presso lo studio dello stesso professionista delegato dal lunedì al giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.