



## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n° 113/2013 R.G.E.

### **AVVISO DI VENDITA**

Il rag. Carlo Alberto De Magistris, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva promossa da condominio in Genova, via S. Luca 4, vista l'ordinanza in data 21 giugno 2016 con la quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, dott. Roberto Bonino, lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c., nella procedura in epigrafe;

#### AVVISA

Che il giorno 17 novembre 2017 alle ore 15,30, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piazza Portoria 1, piano III aula 46, si terrà la vendita senza incanto della piena proprietà dei seguenti immobili, liberi da persone o cose:

#### **LOTTO PRIMO:**

In Comune di Genova (GE), vico della Rovere Civico n. 16, unità immobiliare destinata a magazzino, posta al piano terreno/seminterrato e composto da tre locali oltre a servizio igienico con antibagno

#### **DATI CATASTALI:**

a Catasto Fabbricati del Comune di Genova l'immobile risulta censito coi seguenti dati: Sezione Urbana GEA, Foglio 95, Particella 364, Subalterno 5, Zona Censuaria: 1A, Categoria C/2, Classe 7, consistenza mq. 78, Superficie Catastale Totale mq. 90, R.C. € 318,24;

Prezzo base: Euro 50.100,00 (cinquantamilacento/00);

#### **LOTTO SECONDO:**

In Comune di Genova (GE), via San Luca, civico 4 scala C, interni 7 e 6c, intera proprietà di porzione, abusivamente frazionata, di immobile con destinazione ad attività commerciale speciale (D8), comprendente una porzione abusivamente frazionata e destinata ad abitazione,

#### **DATI CATASTALI:**

a Catasto Fabbricati del Comune di Genova l'immobile risulta censito coi seguenti dati: Sezione Urbana GEA, Foglio: 83, Particella 92, Zona Censuaria 1A

a) Subalterno 296, Categoria C/2, Classe 6, Consistenza 5 mq., R.C. € 17,30, piano 1, interno 8

scala C.

b) Subalterno 297, Categoria D/8, R.C. € 2.946,00, piano 1 interno 7B scala A.

Prezzo base: Euro 123.750,00 (centoventitremilasettecentocinquanta/00);

**LOTTO TERZO:**

In Comune di Genova (GE), via San Luca, civico 4 scala A, interno 7 e scala B interno 8, scala C interni 5 e 6, intera proprietà di porzione, abusivamente frazionata, di immobile già con destinazione ad attività commerciale speciale (D8), con finiture e impianti interni semidemoliti

**DATICATASTALI:**

a Catasto Fabbricati del Comune di Genova l'immobile risulta censito coi seguenti dati: Sezione Urbana GEA, Foglio 83, Particella 92, Zona Censuaria 1A

a) Subalterno 309, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 2 vani, Superficie Catastale Totale 54 mq., R.C. € 263,39, piano 1, interno 8, scala B;

b) Subalterno 310, Categoria D/8, R.C. € 4.950,00, piano 1, interno 5 scala C;

c) Subalterno 311, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 11 vani, Superficie Catastale Totale 324 mq., R.C. € 1.448,66, piano 1, interno 7, scala A.

Prezzo base: Euro 256.500,00 (duecentocinquantaseimilacinquecento/00);

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

Gli immobili sono attualmente liberi.

Tutti i beni sopradescritti, con l'eccezione di quello indicato al lotto 2, lettera a), sono stati conferiti in fondo patrimoniale, con atto trascritto in data 26/10/2016.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente, presso lo studio del Delegato in Genova, via Malta 5/10.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Enrico Pozzolini depositata telematicamente in data 8 marzo 2016, 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 sui beni.

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 viene designato il quotidiano "Il Secolo XIX".

Genova, lì 25 settembre 2017.

Il Professionista Delegato  
Rag. Carlo Alberto De Magistris

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato, rag. Carlo Alberto De Magistris entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (sabato escluso). 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. 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 di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene 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 a **"Procedura Esecutiva n° 113/2013"**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura Esecutiva n° 113/2013"**, 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. Il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00).
- 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, ovvero mediante bonifico sul conto corrente alla stessa intestato.

- 7) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione dovrà essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

---

### **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.
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**

---

La presente ordinanza sarà resa 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);
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del Delegato, 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;

Maggiori informazioni potranno essere acquisite - previo appuntamento telefonico al n° 010.587.042 - presso lo studio dello stesso professionista delegato.