

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 522/13**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La sottoscritta Avv. Marina Benzi, con Studio in Genova, viale Sauli, 39/10, delegata alla vendita nella procedura in epigrafe,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott.ssa Daniela Canepa, in data 1° aprile 2014, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C.,
- vista la relazione di stima del perito incaricato, Arch. Monica Corsiglia, che ha valutato l'immobile oggetto dell'esecuzione Euro centotremilacinquantuno/50;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **21 luglio 2017**, alle ore **17.00**, presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Genova, Salita G. Meloni 3, interno 3, posto al piano secondo sottostrada, composto da ingresso/soggiorno, cucina, corridoio, due camere, disimpegno, ripostiglio e bagno della superficie lorda di mq 84,48 circa, vani 5,5, con giardino terrazzato di pertinenza di mq. 13,50 circa e ripostiglio con soffitto inclinato di mq. 3,10, posto al piano secondo sottostrada del medesimo civico. L'appartamento è iscritto al NCEU Comune di Genova, sezione GEC, foglio 36, part. 70, sub 27, Z.C. 1, cat. A/3, classe 3, vani 5,5, rendita euro 781,14. Il ripostiglio è iscritto al NCEU Comune di Genova, sezione GEC, foglio 36, part. 70, sub 28, Z.C. 1, cat. C/2, classe 4, 3 mq, rendita euro 11,62.

Appartamento a confini: Nord con distacco su giardino appartamento int. n. 7, distacco su giardino appartamento int. n. 1 e distacco su civ. 2 di Salita G. Meloni, Est con appartamento int. n. 4 e distacco su giardino appartamento int. n. 1, Sud con appartamento int. n. 4, vano scale e ripostiglio sottoscala, Ovest con terrapieno e intercapedine. Locale ripostiglio a confini: Nord con appartamento interno n. 13, Est con vano scale, Sud con vano scale e Ovest con intercapedine.

I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima predisposta in data 14 febbraio 2013 a firma dell'esperto Arch. Monica Corsiglia, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) 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 o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, lo stato di occupazione, regolarità edilizia, urbanistica e catastale e abitabilità.

**PREZZO DI BASE: Euro 43.500,00.** In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in Euro 2.000,00.

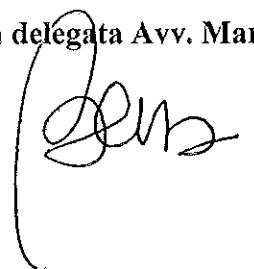
Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore. Le offerte pervenute entro le ore 18.00 del 20 luglio 2017 verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 46, il giorno 21 luglio 2017, alle ore 17.00.

L'Avv. Marina Benzi è stata nominata custode dell'immobile oggetto della procedura.

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

Genova, li 19 maggio 2017

La delegata Avv. Marina Benzi



TRIBUNALE DI GENOVA  
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al n. 010564646, in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Studio Avvocato Marina Benzi, sito in Genova, Viale Sauli, 39/10, entro le ore 18.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. E' fatto obbligo agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
2. L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, con il recapito telefonico. 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. c.p.c.. 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. NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c., come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in legge 132/2015, nel caso in cui l'offerta sia pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se non vi siano altre offerte e se 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 del supplemento di perizia.

3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Imm.re RGE 522/13", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Imm.re RGE 522/13" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

4. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

5. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.. E' fatto obbligo agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

6. In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c. se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita quando siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c..

7. 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. e 176, 177 disp. att. c.p.c..

## 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 sito indicato nell'ordinanza di vendita e/o sul quotidiano designato nell'ordinanza stessa, 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. In caso di vendita di immobili non superiore ad € 50.000,00, la pubblicazione sui quotidiani può essere sostituita, sentito il creditore procedente, dalla sola pubblicazione sui siti "Genova oggi notizie" ovvero "Cambio Casa", come da provvedimento presidenziale del 12/5/2014;
4. Pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della giustizia se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet 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 ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

In ogni caso fatto salvo quanto sul punto disposto dall'ordinanza di vendita o altro provvedimento del Tribunale. Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni vigenti di legge.