

Avv. Alessandra Boccardo  
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8  
16122 Genova  
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253  
e-mail: [alessandra.boccardo@studioboccardorovera.com](mailto:alessandra.boccardo@studioboccardorovera.com)  
p.e.c.: [alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it](mailto:alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it)

**Tribunale di Genova**

**G.E. Dott. Rosario Ammendolia**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 165/2014**

**1° AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dell'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 165/2014 dal Giudice delle esecuzioni con provvedimento del 14/10/2016

**VISTO**

- a) la relazione di stima del 16/02/2015 del consulente tecnico incaricato, Arch. Antonella De Gaetano;
- b) il provvedimento del 14/10/2016 con cui il G.E. ha disposto la vendita del bene immobile di cui al lotto n. 3 della suindicata perizia, fissando il prezzo base € 15.000,00;
- c) che con provvedimento del 23/07/2014 il GE ha nominato custode degli immobili pignorati la Soc. So.Ve.Mo SRL - quale Istituto di Vendite Giudiziarie con sede in Genova, Corso Europa 139 (tel. 010/5299253 - fax 010/5299252 - [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) o [www.ivggenova.it](http://www.ivggenova.it) - e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com));
- d) visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

**AVVISA**

che il giorno **3 LUGLIO 2017, ore 17,00** nell'aula n. 46, piano III° del Tribunale di Genova, alla piazza Portoria n. 1, sarà posta in vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, la piena proprietà del seguente bene immobile come di seguito distinto, e precisamente:

**LOTTO 3:** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Genova, frazione delegazione Quezzi, Foglio 24 mappale 3315 del Catasto Terreni di Genova

Superficie complessiva: mq 2.105,00.

Il terreno in oggetto - mapp. 3315 - ha accesso diretto da strada carrabile, assicurato da servitù attiva di passo pedonale e carraio senza diritto di sosta e fermata a carico del mappale 3313 riportata nell'atto di cui al paragrafo 4.1.4. della relazione di stima del 16/02/2015 del consulente tecnico incaricato, Arch. Antonella De Gaetano.

Il terreno si presenta di forma molto irregolare, sviluppa una lunghezza di ca. 150 m da quota 162 a quota 182. Presenta un'area centrale sistemata a prato di forma quadrangolare raggiungibile da una fascia rettilinea larga ca. 10 m medi ed un'altra di forma trapezoidale pianeggiante sterrata nella parte più alta, adiacente il mappale 338 e sottostante il mappale 3326, collegata da una rampa rettilinea sterrata di larghezza di ca. m 5.00. Sono presenti all'interno del terreno diverse piante di ulivo. L'accesso carrabile avviene dalla parte inferiore del mappale.

Tutta l'area ricade in zona di vincolo idrogeologico e di frana quiescente.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto terreni del Comune di Genova, Sez. 1, Foglio 24, mappale 3315, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2,05 are, reddito agrario € 16,31, reddito dominicale € 15,76, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Coerenze: il mappale 3315 del foglio 24 confina procedendo da nord in senso orario: Salita Costa dei Ratti, mappali 3326, 338, 383, 384, 3408, 3410, 3405, 3411, 3320, 3321, 3316, 3319, 3438.

**Stato di occupazione:** come indicato in perizia.

**PREZZO BASE: € 15.000,000 (quindicimila/00).**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con un rilancio minimo in aumento fissato in € 500,00 (cinquecento/00).

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene costituente il lotto n. 3, il suo stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche, si rimanda alla relazione di stima del 16/02/2015 del consulente tecnico incaricato, Arch. Antonella De Gaetano 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, servitù o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

**CUSTODE DEGLI IMMOBILI:** So.Ve.Mo SRL - quale Istituto di Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c. - con sede in C. So EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252 - [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) o [www.ivggenova.it](http://www.ivggenova.it) - E-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com)

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo, sito in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8 entro le ore 18,30 del giorno feriale precedente la data di vendita, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146.

Il professionista delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c..

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

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

a) cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la 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 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 l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del prezzo offerto;

**NOTA BENE:**

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita.

- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il GE può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

e) copia di un documento di identità valido dell'offerente.

All'offerta dovranno essere, altresì, allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 165/2014, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 165/2014 per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione delle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c., salvo che il GE disponga l'incanto;

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.

In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'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 DI VENDITA**

- 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata 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, non conoscibili 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa;
- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora il creditore precedente dichiari di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d.lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore stesso entro 60 giorni dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblico avviso, a cura del professionista Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui siti gestiti dalla Soc. A. Manzoni & C. S.p.a. ossia "[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)" [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it)" e "[www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it)" e sui siti [www.cambio casa.it](http://www.cambio casa.it) e [genova.oggi notizie.it](http://genova.oggi notizie.it).

Per informazioni rivolgersi presso al Professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo (tel. 010 8370146) ovvero al custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, in Genova, Corso Europa 139 (tel. 010 5299253).

Genova, 3 maggio 2017

Il Professionista delegato Avv. Alessandra Boccardo

