

DOTT. MONICA MARCHESE  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE  
Via Granello 3/19 - 16121 Genova  
Tel. 010-580.455 Fax 010-543.711  
monica.marchese@studiomarchese.eu

**N. 45/2013+619/2016 Reg. Es. Imm.**

TRIBUNALE DI GENOVA

**AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato Dott.ssa Monica Marchese  
nella procedura esecutiva proposta dal Condominio via Gallesi 64

\*\*\*\*\*

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 2 novembre 2016, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima dell'esperto incaricato Ing. Aldo Murchio che ha valutato la quota pari al 100% della piena proprietà del primo immobile oggetto di esecuzione immobiliare, costituente il lotto 1, in € 129.000 (centoventinovemila euro/00) e la quota pari al 100% della piena proprietà del secondo immobile oggetto di esecuzione, costituente il lotto 2, in € 15.000 (quindicimila euro/00);
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, pronunciato in data 2 novembre 2016, con il quale è stato disposto che il prezzo base per la vendita del lotto 1 sia di € 129.000 (centoventinovemila euro/00), e per il lotto 2 sia di € 15.000 (quindicimila euro/00);
- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei due lotti come di seguito descritti:

**LOTTO 1**

100% della piena proprietà dell'edificio residenziale a tre livelli con due ingressi, sito in Località Geo nel Comune di Ceranesi, via Serelli 4, e composto da: un piano seminterrato con locali adibiti a cantina con piccolo locale per servizio igienico; un piano terreno con soggiorno e cucina; un primo piano con due camere, servizio igienico e un ripostiglio, con superficie lorda complessiva di mq 163, con classe energetica E ed indice di prestazione energetica 117,71 kWh/m<sup>2</sup> anno. L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Genova: Foglio 37, Particella 1451, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita catastale € 503,55.

**Prezzo base : € 129.000.**

Uyuy

## **LOTTO 2**

100% della piena proprietà dell'edificio uso magazzino e ricovero attrezzi a due piani, sito in Località Geo nel Comune di Ceranesi, via Serelli, con classe energetica F ed indice di prestazione energetica 182,70 kWh/m<sup>2</sup> anno.

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Genova: Foglio 37, Particella 1652, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 36 mq, Rendita catastale € 126,43.

**Prezzo base : € 15.000**

Le offerte pervenute per i due lotti verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n° 46 **alle ore 16,30 del giorno 24 febbraio 2017.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 12 settembre 2016 a firma dell'esperto Ing. Aldo Murchio, muniti di certificazione energetica, pubblicata sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [genova.oggiotizie.it](http://genova.oggiotizie.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) 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 sui beni.

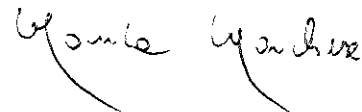
Si fa presente che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. possono essere presentate offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base d'asta e che nell'eventualità vi siano offerte valide inferiori al prezzo base, queste saranno prese in considerazione solo se non vi saranno altre offerte e se si riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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, 20 dicembre 2016

Il professionista delegato

Dott. Monica Marchese



*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 presso l'ufficio del Delegato Dott. Monica Marchese, in Genova, Via Granello 3/19 entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse previo appuntamento telefonico allo 010/580.455. 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. Si raccomanda gli 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 l'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. 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:**

1. ai sensi dell'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015, e successive modifiche, nel caso di vendita senza incanto il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
2. ai sensi dell'art. 572 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015, e successive modifiche, se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'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 delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia 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.
- 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 Immobiliare R.E. N. 45/2013+619/2016", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta

u u

stessa che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

- b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.E. N. 45/2013+619/2016", 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..
- 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 dall'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..
- 7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.
- 8) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D. Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente a Banca Carige S.p.a entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio della Delegata alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda a versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

---

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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 dall'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 conosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 da 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) Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita, nonché meta' del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, e le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. 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 sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) [genova.oggi notizie.it](http://genova.oggi notizie.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) a cura e spese del creditore bancario intervenuto. Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in metri quadri, prezzo base, giorno e ora della vendita con le indicazioni del delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.
- 3) Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Umu