



TRIBUNALE DI GENOVA  
Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 449/2013 + 818/2015  
**IV° AVVISO DI VENDITA**

L'Avv. Elio Sbisà con studio in Genova, P.zza G. Alessi 2/7, c.a.p. 16128, nominato delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva immobiliare in epigrafe

AVVISA

che il giorno **15 febbraio 2017 alle ore 14:00** presso l'aula n. 46 al 3° piano del Tribunale di Genova, si terrà il quarto tentativo di vendita unica senza incanto del seguente

**LOTTO UNICO:** immobile in Genova alla Via Teglia n. 83 interno 1, posto al primo piano composto da ingresso, corridoio, n. 3 camere, disimpegno piccola cucina, un bagno per complessivi 99,90 mq, censito presso l'Agenzia del Territorio al Catasto Fabbricati: sez. urbana RIV, Foglio 24, Mappale 193, sub. 6, zona 4, Cat. A/3, Classe 3, vani 6, RC € 573,27, classe energetica G. E' altresì compreso piccolo locale di sgombero posto al piano terzo sottotetto privo di finestre.

**Stato di occupazione:** l'immobile de quo risulta occupato dall'esecutato e dai suoi familiari.

**Prezzo base: euro 40.460,00 - Rilancio minimo: euro 1.000,00**

**Cauzione 10% dell'offerta - Spese 15% dell'offerta**

**Termine presentazione offerta di acquisto in bollo da 16 € in busta chiusa: h. 12.30 del 14/2/2017** al professionista delegato presso lo Studio TCL Quaglia e Associati in Genova, Piazza Alessi 2/7.  
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

SI COMUNICA INOLTRE

- che l'immobile è meglio descritto nella relazione di stima a firma del CTU Ing. Chiaiso, reperibile sui seguenti siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e [www.genovaoggi notizie.it](http://www.genovaoggi notizie.it), la quale deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsivoglia titolo gravanti sul bene. L'offerente, salvo l'accollo delle relative spese, può ottenere copia della Relazione di Stima attraverso richiesta allo Studio TCL Quaglia & Associati al numero 010-57.05.003.
- che le modalità per visionare il bene saranno fornite dal Custode SOVEMO, chiamando il n. 010-5299253.
- che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

Genova, 16 dicembre 2016

Allegato 1: Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate.

IL DELEGATO  
(Avv. Elio Sbisà)

## CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

- Si avvisa che si procederà alla sola vendita senza incanto del lotto unico al prezzo base indicato, non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c..
- Ogni interessato, tranne il debitore, può partecipare alla vendita, presentando offerte di acquisto in busta chiusa entro le ore 12.30 del giorno LAVORATIVO antecedente la vendita senza incanto e comunque previo appuntamento con il delegato, a pena di inefficacia dell'offerta. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.
- Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- L'offerta di acquisto con allegata una marca da bollo da € 16,00 dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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 alla 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori 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 o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a un quarto della base d'asta indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché delle condizioni di pagamento del saldo prezzo ai fini della valutazione dell'offerta migliore;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle presenti condizioni generali di vendita.
- All'offerta dovranno essere allegati:
  - fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
  - assegno circolare non trasferibile intestato a « Esecuzione Immobiliare n° 449/2013 + 818/2015» per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Saranno inefficaci le offerte presentate prive di cauzione;
  - assegno circolare non trasferibile intestato a « Esecuzione Immobiliare n° 449/2013 + 818/2015» per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di deposito spese presunte.
- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- Offerte valide ma inferiori rispetto al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una successiva vendita non si potrà ottenere un prezzo superiore.
- Il pagamento in forma rateale del prezzo di aggiudicazione non è stato disposto da parte del giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita e comunque tale condizione non sussiste, perché il prezzo base non è superiore a 500.000 euro.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto oppure nel caso di più offerte dello stesso valore la vendita avverrà in favore di colui che ha presentato per primo l'offerta.
- 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 e 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, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della Procedura; la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura dell'aggiudicatario.
- Il versamento del saldo avverrà su conto corrente intestato alla procedura aperto presso l'istituto di credito indicato nell'ordinanza di vendita e vincolato all'ordine del giudice, salvo che sia stata concessa dal giudice l'applicazione dell'art. 41 T.U.B..
- Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita, nonché il compenso del delegato per il trasferimento della proprietà, le spese generali ed effettivamente sostenute per la registrazione, trascrizione e voluta

catastale della proprietà dell'immobile.

- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.