

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 130 \2013**  
**V AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La sottoscritta Avv. Anna Maria Biundo, professionista delegata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, con studio in Genova, Via Fieschi civico n. 19, interno n.6

**Vista**

- L'ordinanza di delega alle operazioni di vendita pronunciata ex art. 591 bis c.p.c. dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Daniele Bianchi in data 14\10\2015 in cui è stato altresì disposto che il prezzo base per la vendita sia ridotto del 20% rispetto quello indicato nella relazione del perito ;

- L'ordinanza del 29.04.2016 con cui il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che si proceda ai tentativi di vendita con le forme ex art. 132\15;

- L'ordinanza del 10.03.2017 con cui il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che si proceda ai tentativi di vendita con ribassi progressivi di 1\4;

**Letta**

La relazione di stima dell'esperto incaricato Geom. Luca Pallavicini che ha indicato quale valore a base d'asta della piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto di espropriazione forzata in intestazione in euro - 53.000,00 (cinquantatremila);

Considerato

- considerato l'esito infruttuoso dell'ultimo esperimento di vendita del  
1 marzo 2017 con prezzo base fissato in € 26.831,00;

**AVVISA**

Che il giorno **22 giugno 2017 alle ore 14.30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano terzo, aula 46) si procederà alla **vendita senza incanto** del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo** sito nel Comune di Genova (GE), Circoscrizione V Valpolcevera – Via Germano Jori civico n. 57 , interno 11, posto al piano terzo , composto da ingresso, cucina, locale igienico, due camere, oltre ai disimpegni. Superficie utile circa mq 40,00. Superficie lorda circa 48,00.

L'appartamento confina a nord: unità immobiliare contraddistinta con interno n. 10; a est: muratura perimetrale prospiciente Via San Michele del Carso; a sud: muratura in aderenza con altro fabbricato; a ovest: muratura perimetrale dividente l'unità corrente dal ballatoio e dal cavedio condominiale.

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Genova con i seguenti identificativi : Sezione RIV , Foglio 35, Mappale 43, Subalterno 30 – Zona Censuaria 4 - Categoria A/5, Classe 5, Consistenza 3,5 – Rendita Catastale € 262,10 ,

**STATO DI OCCUPAZIONE:** nell'immobile, come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risiede l'esecutata.

**REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE :**

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, l'abitabilità, nonché la descrizione dettagliata dell'unità immobiliare, si rimanda alla

relazione di stima di cui sopra, disponibile presso il quotidiano web GENOVA OGGI NOTIZIE, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titoli gravanti sull'immobile stesso.

La custodia dell'immobile è affidata alla sottoscritta delegata alla vendita.

**PREZZO BASE:**

**LOTTO UNICO € 20.123,00 ==**

**(euro ventimilacentotrentevirgolazerozero);**

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo e le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che a una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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 (duemila) ;**

Le offerte di acquisto redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Anna Maria Biundo sito in Genova, Via Fieschi civico n. 19, interno n. 6 previo appuntamento telefonico al numero 3394642840 entro e non oltre le ore 13 del giorno 21 giugno 2017.

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

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (ovvero ragione sociale della società con indicazione della società e visura camerale), codice

fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'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 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 dello stesso art. 579 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 1\4 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

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

e) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva Imm. R.G.E. N.130\2013, , per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

ES\Imm. R.G.E. N. 130\2013 , per un importo pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di anticipazione delle spese di vendita presunte, salvo conguaglio;

L'eventuale residuo del fondo spese di cui sopra sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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 di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.** Ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione delle offerte.

**ONERI FISCALI** Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri che saranno a carico della procedura.

**STUDIO LEGALE**

Avv. Anna Maria Biundo

Via Fieschi n. 19\6 16121 GENOVA

Tel. 010 869 71 25 – cell 3394642840 - Fax 010 8687190

ambiundogmail.com

---

**Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato sito in Genova, Via Fieschi civico n. 19 interno 6 , telefonando ai numeri 0108687125 – 3394642840.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate” allegate quale parte integranti e sostanziale del presente avviso.

Genova, lì 19 apr. 17

Il Professionista Delegato e Custode

Avv. Anna Maria Biundo

## **DISPOSIZIONI GENERALI NELLE VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE**

### **LE CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

- 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 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 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le eventuali spese di amministrazioni dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Custode**

**Giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse ed a spese, ivi compresi i relativi oneri professionali, dell'aggiudicatario, se questi non lo esenta.**

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate presso lo studio del Delegato alla vendita in Genova, Via Fieschi n. 19\6 in busta chiusa, entro le ore 13.00 del giorno ferialo precedente la data della vendita escluso il sabato previo appuntamento telefonico al n. 3394642840 .

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato Avv. Anna Maria Biundo o del G.E. Dott. Daniele Bianchii e la data della vendita. Nessun'altra indicazione – né il 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.

**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 di 60 giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c . l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

-L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un



prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c..

- Ai sensi dell'art. 573 c.p.c. in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, qualora non vi fosse seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, sarà disposta la vendita in favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi 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.

- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

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

- a) Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- b) Inserimento sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

c) Pubblicazione su GENOVA OGGI NOTIZIE in ossequio all'espressa indicazione del Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di delega alle operazioni peritali;

Il testo dell'inserzione sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq. Prezzo base, giorno e ora della vendita, nome del giudice e numero della procedura.

Il custode, il delegato alla vendita o la parte 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 a effettuare, in caso di inerzia, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.