



**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA 65/2009**  
**G.E. DOTT. F. DAVINI**  
**VI° AVVISO DI VENDITA**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**  
**Rag. Simon Paolo Cipriani**

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 65/2009 promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nei confronti di:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**D I S P O N E**

la **vendita senza incanto della quota pari al 100%** della proprietà dei seguenti beni:

**LOTTO 1):**

Appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Campomorone (GE), Frazione Gazzolo, Via Conte Ernesto Lombardo civ. 12 posto al piano terreno. L'immobile è composto da: cucina con acceso tramite tre scalini esterni che funge anche da ingresso comunicante a nord con w.c., collegato

con spazio tipo antibagno, e cortile di pertinenza, e verso sud con due camere attraversando un piccolo disimpegno. La cucina è luminosa in considerazione dell'affaccio a ovest su spazio-cortile pubblico e dell'ubicazione al piano terreno, mentre le due camere possono considerarsi sufficientemente soleggiate. Il cortile privato retrostante è orientato a nord. La superficie lorda commerciale dell'appartamento misura complessivamente circa mq. 39,50, il cortile di pertinenza è pari a mq. 20,00, il locale antistante il servizio igienico e delimitato da tramezza realizzata senza alcuna autorizzazione edilizia, misura mq. 2,40

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campomorone al foglio 17, particella 561 e subalterno 2, cat. A/5, classe 2, vani 4, Rendita € 146,67.

**Regolarità edilizia:** Leggere attentamente relazione peritale.

**Stato di occupazione:** Libero da persone.

**Prezzo base d'asta euro 13.955,63**

**(tredicimilanovecentocinquantacinque/63)** corrispondente al prezzo di stima di euro 58.800,00 al netto dei precedenti ribassi.

**Offerta minima ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. euro 10.466,72 (diecimilaquattrocentosessantasei/72).**

**Cauzione 10% dell'offerta:** con assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re R.GE 65/2009";

**Spese presunte 15% dell'offerta:** con assegno circolare non trasferibile intestato a "Cavei Esec. Imm.re R.GE 65/2009" entrambi allegati all'offerta.

**- LOTTO 2:**

Appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Campomorone (GE), Frazione Gazzolo, Via Conte Ernesto Lombardo civ. 16 posto al primo piano. L'immobile è composto da: rampa di scale esterna in battuto di cemento, ingresso, terrazzino attrezzato con lavello, localino w.c. esterno, locale identificato come cucina, disimpegno al quale si accede dall'ingresso tramite due scalini, due camere con soffitti degradanti secondo le pendenze delle falde del tetto. L'appartamento è sufficientemente luminoso e gode di ampia veduta sulla strada dalle finestre delle camere da letto. La superficie lorda commerciale dell'appartamento misura complessivamente circa mq. 36,27, il terrazzino antistante l'ingresso è esteso per mq. 2,80, il terrazzino antistante il w.c. è pari a mq. 0,96, la rampa di scale esterna di proprietà esclusiva misura mq. 2,95.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campomorone al foglio 17, particella 561, subalterno 3, cat. A/5, classe 1, vani 4, Rendita 119,82.

**Stato dell'occupazione:** Libero da persone

**Regolarità edilizia:** Leggere attentamente relazione peritale

**Prezzo base:** € 13.764,38= (tredicimilasettecentosessantaquattro/38) corrispondente al prezzo di stima di euro 58.000,00= al netto dei precedenti ribassi.

**Offerta minima** ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. **Euro 10.323,28** (diecimilatrecentoventitre/28).

**Cauzione = 10% del prezzo offerto:** con assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re R.GE 65/09"

**Deposito Spese presunte 15% del prezzo offerto:** con assegno circolare non trasferibile intestato a “Cavei Esec. Imm.re R.GE 65/09” entrambi allegati all’offerta.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gaetano Bellotta datata 17 ottobre 2009, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La perizia è consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**La custodia dell’immobile** e le operazioni di vendita sono delegate al Rag. Simon Paolo Cipriani con Studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/19 telefono 010.562910.

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

DISPONE CHE

**Le offerte** dovranno essere presentate, separatamente per ciascun lotto, **previo appuntamento telefonico al numero 010/562910**, presso lo studio del sottoscritto, in Genova Piazza della Vittoria 12/19, entro le **ore 13.00 di Martedì 16 gennaio 2018**.

**La deliberazione** sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **Mercoledì 17 Gennaio 2018 alle ore 17.00** presso il Tribunale di Genova, terzo piano aula 44.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in euro 1.000,00 per entrambi i lotti.

Genova, 1 Dicembre 2017

IL DELEGATO

Rag. Simon Paolo Cipriani

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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. Se l'offerente è il Legale Rappresentante di una Società la busta dell'offerta deve contenere i documenti che comprovino la Legale Rappresentanza ed i poteri di firma. Se l'offerente ha nominato un Procuratore, la busta dovrà contenere l'originale della Procura. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. cpc.;
  - 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 un quarto rispetto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui l'offerta fosse inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, il DELEGATO potrà far luogo alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:

- a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.
  - 5) 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 cpc.
  - 6) In caso di più offerte si procederà a gara sulla base della 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 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 con spese a carico della procedura.
- 3. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario/assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale così come previsto dall'art. 2 numero 7 del D.M. 227/2015. Saranno altresì posti a carico dell'aggiudicatario/assegnatario i

compensi spettanti e le spese sostenute per la eventuale fase del rilascio dell'immobile.

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

---

### **PUBBLICITA' LEGALE**

---

Tenuto conto che il prezzo base d'asta è inferiore a euro 50.000,00= e ai sensi della disposizione del Presidente della Sezione VII Civile del Tribunale di Genova Dr. R. Delucchi del 12 maggio 2014, sentito ed avuta l'autorizzazione del Creditore Procedente il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggiotizie.it](http://www.genovaoggiotizie.it) a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo delle inserzioni sui siti internet specializzati dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria 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 giudice 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 a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il delegato

Rag. Simon Paolo Cipriani