

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**(3° esperimento)**  
\*\_\*\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**Procedura esecutiva R.G.E. n. 208/2013**

**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**  
**Avv. Paola De Santis**

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 9/11/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- visto che è andato deserto il secondo esperimento di vendita senza incanto del 25/09/2017;
- vista la riforma introdotta in materia di esecuzioni immobiliari con D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche in Legge n. 132/2015;
- ritenuto che occorre, in ossequio all'ordinanza di delega, procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ulteriormente ribassato del 25%

**AVVISA**

che il giorno **12 marzo 2018 alle ore 15,00** presso l'aula 46, piano 3° del Tribunale di Genova , in Genova Piazza Portoria n. 1, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

Appartamento in Genova (GE), zona Sampierdarena, nella casa segnata con i civici n. 2-4 di Via Vicenza e con il civico n. 1 di Vico Stallo, distinto con l'interno n. 2 del civico n. 1 di Vico Stallo posto al piano primo, della consistenza di 6,5 vani composto da: sala di ingresso, disimpegno, bagno, cucina, ripostiglio, e n. 3 camere, per una superficie commerciale di mq. 95 circa.

L'appartamento risulta attualmente censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Sezione SAM, Foglio 43, mappale. 198, sub 16, ZC 3, Cat. A/3, classe 3, Vani 6,5, Sup. cat. Mq. 95, RC € 604,25

**PREZZO BASE € 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta virgola zero zero);**

**Cauzione 10% dell'offerta; Spese presunte 15% dell'offerta;** entrambi con assegni circolari non trasferibili intestati a "Esec.Imm.re RGE 208/2013" allegati all'offerta.

**Regolarità edilizia e stato dell'immobile:** leggere relazione peritale Il bene di cui sopra é meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Marco Cortinois datata 01 agosto 2016, che si intende parte integrante del presente avviso e 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La perizia è consultabile sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggiotizia.it](http://www.genovaoggiotizia.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it)

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

- Le offerte di acquisto dovranno essere redatte in bollo da € 16,00 e presentate, in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto, in Genova Via Porta degli Archi 12/12A, entro le ore 12.00 del giorno 09 marzo 2018, previo appuntamento telefonico al numero 0109754906

- L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile e dovrà contenere:  
a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza , stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente cui andrà intestato l'immobile.

L'offerta, a pena di invalidità, deve essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerta per persona da nominare

Se l'offerente è coniugato dovrà indicare nell'offerta il regime patrimoniale dei coniugi (comunione o separazione dei beni) ed indicare i 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 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.).

- b) i dati identificativi del bene per il quale viene presentata l'offerta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, del tempo e modo di pagamento;

d) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima del bene;

e) l'eventuale richiesta di poter usufruire delle agevolazioni fiscali prima casa.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile con la precisazione delle quote e diritti che ciascuno intende acquistare.

- All'offerta deve essere allegata fotocopia di valido documento di identità e fotocopia del codice fiscale nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re RGE 208/2013" pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re RGE 208/2013" pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di spese presunte;

- Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi saranno altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.

- 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 è stabilito in € 1.500,00 (millecinquecento virgola zero)

- **pagamento del prezzo non oltre 60 GIORNI dall'aggiudicazione.**

- La visione dell'immobile è affidata al custode Giudiziario SO.VE.MO s.r.l.

Per maggiori informazioni rivolgersi:

Avv. Paola De Santis - Via Porta degli Archi 12/12A - 16121 GENOVA  
- Tel 010.9754906 ( si fa presente che la relazione di stima dell'immobile è pubblicata sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), [www.genovaoggiotizia.it](http://www.genovaoggiotizia.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))

SO.VE.MO. S.R.L. Corso Europa 139- 16132 Genova - Tel 0105299253

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Genova, 11 gennaio 2018

IL DELEGATO  
Avv. Paola De Santis

**Tribunale di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa a mani del delegato avvocato Paola De Santis presso il suo Studio, entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà ad identificare ed annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e ad annotare 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 agisce quale 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.). L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. c.p.c.;

In ossequio alla circolare del Presidente della Sezione del 14 marzo 2017, indirizzata ai Professionisti Delegati ex art. 591 bis c.p.c. che operano presso il Tribunale di Genova, le offerte di acquisto nella vendita senza incanto dovranno essere fatte dagli offerenti personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma. L'offerta, a pena di invalidità, dovrà essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale dovrà anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i diversi offerenti, o a mezzo di Avvocato munito di mandato *ad hoc*. Saranno ritenute inammissibili le offerte presentate tramite mandatario munito di procura speciale.

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 al prezzo base d'asta stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.

- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, (e, qualora coniugato in comunione legale dei beni, del coniuge) 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 non trasferibile 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 c.p.c.
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 c.p.c.
6. In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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 a spese e cura della procedura

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

4. 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 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti internet indicati nel provvedimento di incarico a cura del Delegato e a spese del creditore procedente
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato in ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet 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 o ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.