

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedura Esecutiva R.G.E. 363/2016**  
**TERZO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La sottoscritta Avv. Daniela La Rosa, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati relativi alla procedura esecutiva n. 363/2016, come da decreto ex art. 591 bis c.p.c. del G.E. Dott. Bianchi in data 1 marzo 2017:

- visto l'esito negativo del secondo tentativo di vendita;
- ritenuto pertanto necessario fissare un secondo tentativo di vendita del bene pignorato ex art. 591 c.p.c. con un prezzo base inferiore al precedente;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.
- vista l'istanza depositata dalla sottoscritta al fine di procedere alla vendita secondo le modalità tradizionali attese le difficoltà tecniche ad oggi persistenti a procedere con modalità telematica sincrona a partecipazione mista;
- vista l'autorizzazione del GE Dott. Bianchi a procedere alla vendita secondo le modalità tradizionali con provvedimento in data 27 settembre 2018

**AVVISA**

**Che il giorno 3 dicembre 2018 alle ore 15.30** presso il Tribunale di Genova, piano III aula 44, (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **vendita senza incanto** e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 s.s. c.p.c., dell'immobile pignorato come di seguito identificato.

**Lotto unico:** appartamento posto al piano sesto del fabbricato sito in Comune di Genova, Via Gian Pietro Sery Civ. 1 Interno 11, con annesso locale cantina segnato con il numero 11, posto al piano fondi. Identificato: quota parte per 1/4 all'esecutato e quota parte per 3/4 alla esecutata dell'appartamento sito in Comune di Genova, facente parte del fabbricato indicato con il Civ. 1 di Via Gian Pietro Sery e più precisamente: appartamento posto al piano sesto, composta da ingresso, corridoio, soggiorno da cui si accede al balcone lato sud-est, tre camere, disimpegno, bagno, cucina da cui si accede al balcone lato nord-ovest, ripostiglio e locale cantina segnato con numero 11, posto al piano fondi.

**Dati tecnici:**

Appartamento:	superficie lorda commerciale: mq 117,17;
Balcone Sud-Est:	superficie lorda commerciale: mq 6,75;
Balcone Nord-Ovest:	superficie lorda commerciale: mq 11,64;
Cantina:	superficie lorda commerciale: mq 4,20;

**Dati catastali:**

L'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati: Sezione SEP, foglio 55, mappale 657, sub. 11 – Via Gian Pietro Sery – Civ. 1, piano T-6, interno 11 – categoria A/3 – classe 5 – vani 6,5 – R.C. €. 772,10.

**Descrizione:** il Consulente Tecnico incaricato, Geom. David Camposaragna, in merito alla regolarità catastale così ha precisato: *“appartamento: dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale a mani dello scrivente, si è riscontrata una difformità relativa all'ampliamento del ripostiglio, con la conseguente diminuzione della superficie della camera adiacente, tramite lo spostamento della tramezza di cm 35 circa, oltre alla mancata*

*rappresentazione grafica di un pilastro nell'ingresso e della canna fumaria i cucina. Cantina: dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale a mani dello scrivete, non si sono riscontrate difformità”.*

**Attestato Certificazione Energetica:** la classe energetica dell'immobile è la G con IPE 120,95 kWh/m2, attestato di prestazione energetica n. 54338 trasmesso il 14.12.2016.

Valore di stima: €. 148.800,00.

Prezzo base della precedente vendita: €. 119.040,00.

**PREZZO BASE: €. 89.280,00.**

**Cauzione 10% dell'offerta e spese presunte 15% dell'offerta**, entrambe da versarsi con assegni circolari non trasferibili entrambi intestati a “Esecuzione 363/2016 Tribunale di Genova”, allegati all'offerta.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base.

In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Pagamento del prezzo: in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

**Stato di occupazione:** l'immobile è nella disponibilità degli esecutati.

**Regolarità edilizia e stato dell'immobile: leggere attentamente la relazione peritale.** Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma Geom. David Camposaragna datata 16/12/2016, e pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (<https://p.v.p.giustizia.it/it/homepage.page>) e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CAMBIO CASA.it](http://CAMBIO CASA.it), [GENOVA OGGI NOTIZIE.it](http://GENOVA OGGI NOTIZIE.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di vincoli, oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Per ulteriori informazioni relative all'immobile e per visionare lo stesso, rivolgersi al Custode, SO.VE.MO. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139, 16132 Genova Tel. 010 5299253.

Il delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. è la scrivente Avv. Daniela La Rosa con studio in Genova, Via Fiasella 7/8, tel. 344.1598566.

Si precisa 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 e dell'incanto sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari” allegate al presente avviso.

#### **DISPONE CHE**

Le offerte di acquisto dovranno essere redatte in bollo da €. 16,00, e presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, in Genova, Via XX Settembre 19/10 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 novembre 2018** (termine ultimo per la presentazione delle offerte) previo appuntamento telefonico al n. 344.1598566 ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente alla gara fra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare è stabilito in €. **1.000,00**.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile e dovrà contenere, come meglio infra specificato:

**a)** cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita.

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

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (art. 579 c.p.c.).

I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

**b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto.

**c)** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta.

**d)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima.

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

All'offerta deve essere allegata fotocopia di valido documento di identità e fotocopia del codice fiscale.

Genova, 5 ottobre 2018

Il Professionista Delegato  
Avv. Daniela La Rosa

**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** al 344.1598566, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato), presso il suo Studio in Genova Via Fiasella 7/8, entro le ore 12.00 del giorno ferialo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il Professionista Delegato provvederà ad identificare ed 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, integrata da marca da bollo di Euro 16,00, dovrà contenere:

**a)** il **cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile** del soggetto cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, fotocopia del documento di identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, visura camerale della società e fotocopia documento di identità del legale rappresentante munito di poteri, soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima. 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. cpc. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido 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; N.B. in caso di più lotti le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.

**c) l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano 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 e delle condizioni tutte di vendita.**

**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 363/2016 Tribunale di Genova",** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione

**b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione 363/2016 Tribunale di Genova",** 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.**

**7) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo. L'aggiudicatario ha la facoltà di esentare il custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato e di provvedervi a propria cura e spesa.**

---

## 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

---

La presente ordinanza sarà resa pubblica, come richiesto nel provvedimento di nomina del delegato alla vendita, mediante i seguenti adempimenti:

**1.** Pubblici avvisi a cura del delegato ai sensi dell'art. 570 cpc;

**2.** Inserimento sui siti internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita, sul portale delle vendite pubbliche (<https://p.v.p.giustizia.it/it/homepage.page>) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CAMBIO CASA.IT](http://CAMBIO.CASA.IT), [GENOVA OGGI NOTIZIE.IT](http://GENOVA.OGGI.NOTIZIE.IT) e sui siti gestiti dalla A MANZONI & C. SPA ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), a cura del delegato e a spese del creditore precedente;

**3.** 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 ad effettuare in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il testo dell'inserzione sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'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.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.