

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 990/2010**  
**AVVISO VENDITA IMMOBILI SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Bellieni, delegato alla vendita nella procedura in epigrafe, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dr Daniele Bianchi, in data 02 marzo 2016, ai sensi dell'art. 591 – *bis* cpc, vista la relazione di stima del perito incaricato Geom. Marco Lesina che ha valutato l'immobile oggetto dell'esecuzione determinando il prezzo base in €170.000,00 (centosettantamila/00), visti gli articoli 569 e seguenti c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno 15 marzo 2018, alle ore 14.30, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto dei seguenti immobili

**LOTTO UNICO**

Unità immobiliare sita in Via Chiaravagna 56/4, piano 3°, 16153 Genova.

Quota di proprietà: 1/1. Quota pignorata: 1/1.

Abitazione di tipo popolare con balcone, ampio ingresso – soggiorno, tre camere, cucina e bagno.

Superficie netta 70,00 mq; superficie lorda 82,00 mq (commerciale).

Confini: a Nord distacco verso il fabbricato di Via Chiaravagna 62; a Est strada Via Chiaravagna; a Sud distacco verso il fabbricato di Via Chiaravagna 46; a Ovest distacco verso il fabbricato Via Chiaravagna 58.

Dati catastali attuali: al Catasto fabbricati del Comune di Genova l'immobile risulta in capo al debitore per la quota intera della proprietà. Sezione Urbana SEP, Foglio 54, Particella 166, Subalterno 4, Zona censuaria 2, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita €298,25 VIA CHIARAVAGNA n. 56, piano 3, interno 4.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 12 luglio 2011 a firma dell'esperto Geom. Marco Lesina, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale e abitabilità.

**PREZZO DI BASE:** Euro 53.789,06 (cinquantatremilasettecentoottantanove/06).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in €2.000,00.

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

Le offerte pervenute entro le ore 18.00 del giorno 14 marzo 2018 verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46, il giorno 15 marzo 2018, alle ore 14.30.

E' stata nominata custode della procedura la SO.VE.MO. (tel. 010.529.92.53) .

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle domande e le forme di pubblicità sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”** allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 09 gennaio 2018.

**Il delegato Avv. Giuseppe Bellieni**

## TRIBUNALE DI GENOVA

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

#### 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 della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
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.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate previo appuntamento telefonico al numero 010.58.15.98, in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Studio Avvocato Giuseppe Bellieni, sito in Genova, Viale Sauli 39/10, entro le ore 18.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulle buste. E' fatto obbligo agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

2) L'offerta, in regola con il bollo vigente (attualmente €16,00), dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, con il recapito telefonico. 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. c.p.c.. 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;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c., come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in legge 132/2015, nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro

accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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

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

a) un assegno circolare non trasferibile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

NOTA BENE: entrambi gli assegni dovranno essere intestati come segue: "Tribunale di Genova c/o Avv. Bellieni E.I. 990/10".

4) 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 o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. E' fatto obbligo agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

6) In caso di più offerte si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se sono presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il delegato terrà 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. Se il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita quando siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

7) 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. e 176, 177 disp. att. c.p.c.

#### PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;

2. Inserimento su Internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a spese del creditore procedente;

3. Pubblicazione, per estratto, sul sito indicato nell'ordinanza di vendita o sul quotidiano designato nell'ordinanza stessa, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore procedente. In caso di vendita di immobili di valore non superiore a € 50.000,00, la pubblicazione sui quotidiani può essere

sostituita, sentito il creditore precedente, dalla sola pubblicazione sui siti “Genova oggi notizie” ovvero “Cambio casa”, come da provvedimento 12 maggio 2014 del Presidente del Tribunale di Genova.

4. Pubblicazione sul “*Portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia*“ se sarà operativo al momento della vendita.

5. Il testo dell’inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili 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 Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

6. 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.

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

E’ in ogni caso fatto salvo quanto disposto dalla specifica ordinanza di vendita o altro provvedimento del Tribunale.