

## TRIBUNALE DI GENOVA

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

#### Procedura Esecutiva n. 417/2013

La sottoscritta professionista delegata Dott.ssa Alessandra Repetto – Dottore Commercialista, domiciliata professionalmente presso lo Studio Del Noce – Rag. Carmelo Del Noce – sito in Genova-Via Casaregis 50/7 (cell. 335/1269597 - tel. 010/562464 – fax 010/5533143), incaricata alla vendita con delega, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell' esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe, visti gli esperimenti d'asta andati deserti del 07/10/2015 senza incanto e del 21/10/2015 con incanto, visto l'art. 569 e segg. c.p.c.

#### AVVISA

che **il giorno 16 gennaio 2018, alle ore 15,30** nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1 – Piano X – Aula 2 avrà luogo la deliberazione sulle offerte pervenute per la **vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile:

\*\*\*\*\*

#### Lotto Unico:

1. **Fabbricato** : in Comune di Mele (GE) sito in Via Acquasanta n.144 int. 10, pertinenza dell'appartamento il box in Via Acquasanta n. 142 H.
2. **Confini** :
  - l'appartamento confina con il vano scale, ballatoio, appartamento interno nove, distacco su strada condominiale di uso pubblico e distacco sul subalterno 85 del mappale 720 del foglio 12 per due lati;
  - il box confina con intercapedine, subalterno 79 del mappale 720 del foglio 12 del locale Catasto Fabbricati, strada condominiale ad uso pubblico e subalterno 77 del mappale 720 del foglio 12 del locale Catasto Fabbricati.
3. **Dati Catastali** : L'unità immobiliare, risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mele con i seguenti dati : Foglio 12, mappale 720, subalterni:
  - l'appartamento: 92, Categoria A/3, classe 3, vani 3, rendita catastale 294,38 euro;
  - il box: 78, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 m<sup>2</sup>, rendita catastale 79,22 euro.

**Stato di possesso dei beni** : l'immobile è occupato dall'esecutato. Migliore e dettagliata descrizione dei beni è contenuta nella relativa perizia estimativa redatta dal perito d' ufficio Arch. Marco Lari datata 28 aprile 2014. A tale relazione si fa qui espresso riferimento : essa si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l' esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita. Gli interessati, prima di formulare le loro offerte, hanno l' onere di prendere visione della perizia estimativa, disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte (art. 490 c.p.c.).

\*\*\*\*\*

**Notizie di cui all' art.46 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e di cui all' art. 40 della L. 28/2/1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni.**

Dalla perizia estimativa redatta dal perito d' ufficio risultano anche le seguenti informazioni:

il bene in oggetto per sua stessa natura e dimensioni non può essere ritenuto divisibile. L'aggiudicatario potrà, comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 40, comma 6, L. 28/02/1985 n. 47 e di cui art. 46, comma 5, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (dovrà presentare domanda in sanatoria, agli organi competenti, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

\*\*\*\*\*

La vendita avrà luogo in un unico lotto al **prezzo base ribassato a norma di legge pari a € 41.512,50 (euro quarantunomilacinquecentododici/cinquanta)**. Se l'offerta è superiore al prezzo base aumentato di un quinto la stessa è senz'altro accolta. In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta. **In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in euro 1.000,00 (mille/00).**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima sottoscritta in data 28/04/2014 del tecnico incaricato Arch. Marco Lari pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), 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 o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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

Genova, 6 ottobre 2017

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Alessandra Repetto

## **TRIBUNALE DI GENOVA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 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. Ogni onere fiscale e ogni spesa derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

#### **OFFERTE**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c., offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore di un quarto al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. Ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c., nel caso in cui l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il Delegato potrà fare luogo alla vendita solo se ritiene che ad una vendita successiva non si possa ottenere un prezzo superiore e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In ogni caso, in presenza di offerte valide al prezzo base d'asta, le offerte proposte ad un prezzo inferiore al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, non verranno prese in considerazione.

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa senza indicazione all'esterno, presso l'Ufficio del Delegato, Dott.ssa Alessandra Repetto, in Genova, Via Casaregis 50/7, **entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la deliberazione sulle offerte**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo 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 in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed 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 legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In 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 o carta di soggiorno;

2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a **"Procedura esecutiva n. 417/2013 R.G.E."**.

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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissata per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si applica il disposto di cui all'art. 573, terzo comma, c.p.c.. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [cambiocasa.it](http://cambiocasa.it) e [Genova Oggi notizie a termini di legge](http://GenovaOggi.com).

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

Per maggiori informazioni e per l'eventuale visita del bene oggetto della vendita, rivolgersi, previo appuntamento, allo studio del professionista delegato, Dott.ssa Alessandra Repetto in Genova, Via Casaregis 50/7 - cell. 335/1269597 – tel. 010/562464 .

**SI PRECISA**

che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. Debbono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Genova, Via Casaregis 50/7 .