

Dott. Rosanna MARAGLIANO – Genova – Via L. Montaldo 32/5  
[rosanna.maragliano@libero.it](mailto:rosanna.maragliano@libero.it)  
010/8395284 – 347/2691416



R.G.E.

n.158/2017

G.E. Dott.ssa ADA

LUCCA

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA**  
**2°AVVISO DI VENDITA**  
**IL SOTTOSCRITTO DELEGATO**  
**Dott. Rosanna MARAGLIANO**

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c nella Procedura Esecutiva proposta da:

**CONDOMINIO VIA LEONE VETRANO 1 E 1A**

**Avv.to G. BRAGHERO**

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare in oggetto:  
Vista la relazione di stima del perito incaricato:  
Visto il D.L. 27 giugno 2015 n. 83:

DISPONE

**Che il giorno 6 APRILE 2018 alle ore 14,30** nella Sala delle Udienze del Tribunale di Genova - Palazzo di Giustizia , Piano III°, Aula 44 sarà posto in **vendita senza incanto il seguente immobile:**

**LOTTO UNICO costituito da:**

**Appartamento sito in Comune di GENOVA Via Leone**

**Vetrano civ. 1 interno 13 – Piano v° - ascensore -**

**superficie calpestabile mt. 58,57 – riscaldamento**

Dott. Rosanna MARAGLIANO – Genova – Via L. Montaldo 32/5  
[rosanna.maragliano@libero.it](mailto:rosanna.maragliano@libero.it)  
010/8395284 – 347/2691416

**autonomo - censito come segue:**

**Comune di Genova Sez. COR - foglio 79 , mappale 247 ,  
sub.24 , Categoria A/4 classe 4 – Vani 4,5 - Rendita  
Catastale € . 232,41**

**Attestato certificazione energetica n. 43199 del  
27.06.2014 – classe G -**

**Prezzo Base: € . 40,500,00**

**(quarantamilacinquecento )**

**Alle seguenti condizioni:**

**Cauzione 10% del prezzo offerto - Deposito spese presunte  
15% del prezzo. Aumenti € 1.000,00.**

**Regolarità edilizia:** Leggere relazione peritale.

**Stato di occupazione :** Alla data odierna l'immobile risulta  
**OCCUPATO CON REGOLARE CONTRATTO REGISTRATO  
IN DATA 23.12.2016 - CANONE DI LOCAZIONE € .  
5.760,00 ANNUI.**

Il bene di cui sopra é meglio descritto nella relazione di stima a firma  
dell'esperto 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 sul bene  
stesso.

**La custodia dell'immobile** è affidata a So.ve.mo srl - tel. 010/  
5299253 a cui si dovrà far riferimento per visionare l'immobile.

**Dott. Rosanna MARAGLIANO – Genova – Via L. Montaldo 32/5**  
**[rosanna.maragliano@libero.it](mailto:rosanna.maragliano@libero.it)**  
**010/8395284 – 347/2691416**

**N.B.** – 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.

**Le offerte dovranno essere presentate, previo  
appuntamento telefonico al numero 347/2691416 presso  
lo studio del Delegato , in Genova Via Leonardo Montaldo  
32/5 entro le ore 13.00 del giorno 5 Aprile 2018**

**GENOVA, 23 gennaio 2018**

**IL DELEGATO ALLA VENDITA  
Dott. Rosanna Maragliano**

**Tribunale di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**  
**A NORMA DEL DECRETO LEGGE – 27 GIUGNO 2015 N. 83**  
**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno 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 minorenni, 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. c.p.c.;

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 c.p.c, nel caso in cui le offerte siano pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

**Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita solo se non vi sono altre offerte e quando lo stesso ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.**

**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 per cento 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Solo per le vendite con prezzo base superiore ad €500.000,00 può essere previsto un pagamento rateale in due tranche del 50% del prezzo. – la prima a 60 gg. E la seconda a 120, gg dall'aggiudicazione.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, munito, se necessario, del Certificato Energetico redatto a spese della procedura, 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, 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. 490 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), a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente, o altre forme indicate dal creditore ;
4. Inserimento sul Portale del Ministero della Giustizia in un area pubblica denominata “ Portale delle vendite pubbliche” **se operativo al momento della vendita.**

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. **INOLTRE SI SEGNA LA CHE IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI E CHE NESSUN COMPENSO PER MEDIAZIONE DEVE ESSERE DATO AD AGENZIE IMMOBILIARI.** 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.