

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**Esecuzione N. 838/16 Reg. Es. Imm.**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

L'Avv. Agostino Canestro, professionista delegato nella procedura in epigrafe

---

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Daniele Bianchi, in data 22 Novembre 2017 ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C.;
- vista la relazione di stima del perito incaricato, Geom. Luigi Lanero;

AVVISA

che il giorno **6 Febbraio 2018** alle **ore 16,30** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano III, Aula 46) saranno posti in **vendita senza incanto** i seguenti immobili:

**LOTTO 1)**

Quota pari al 100% della piena proprietà del fabbricato in Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via al Castello civ. 17 costituito dai seguenti immobili.

- Appartamento sviluppantesi su due piani (terreno e primo) composto al piano terreno da ingresso che disimpegna sul soggiorno e sulla cucina, una stanza ed un bagno; al piano primo tre camere, un bagno ed un ripostiglio (superficie lorda mq 116); è annessa una porzione di cortile prospiciente il fabbricato e costituente la copertura di parte del sottostante magazzino (superficie lorda mq 52).

L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Santo Stefano d'Aveto - Foglio 18 - Mappale n. 203 - Subalterno 3 - Via al Castello n. 17 - Piano T-1 - Categoria A/3 - Classe 2 - Vani 7,5 - Rendita Catastale € 658,48.

Certificazione energetica rilasciata il 21.09.17 col n.ro 34991 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

- Magazzino sito al piano seminterrato composto da ampio locale (superficie lorda mq 96); nella consistenza è compresa la metà del locale caldaia in comune con l'attiguo fabbricato distinto con il mappale 205.

L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Santo Stefano d'Aveto - Foglio 18 - Mappale n. 203 - Subalterno 2 - Via al Castello n. 17 - Piano S1 - Categoria C/2 - Classe U - Consistenza mq 74 - Rendita Catastale € 248,42.

I beni di cui sopra sono descritti nella relazione di stima datata 12.09.17 e depositata il 21.09.17 a firma dell'esperto Geom. Luigi Lanero, 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 lo stato di occupazione, l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO BASE: € 120.000,00**

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

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (euro mille /00).

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa ogni Martedì dalle 15,30 alle 18,30 e il giorno 05.02.2018 dalle ore 9,30 alle ore 12,00 presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita, Avv. Agostino Canestro, in Genova - Via alla Porta degli Archi civ. 10 interno 23 - piano 6°.

## **LOTTO 2)**

Quota pari al 100% della piena proprietà del fabbricato in Santo Stefano d'Aveto (GE) – Viale Razzetti civ. 56 costituito da locale commerciale (bar) posto al piano terreno e sottostante annesso magazzino collegato con scala interna ed accesso esterno ad ampia area esterna (superficie commerciale lorda del negozio: mq 108 oltre mq 28 del retro, del magazzino: mq 194).

Il negozio è censito all' Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Santo Stefano d'Aveto – Foglio 18 – Mappale n. 209 – Subalterno 4-5-6 – Viale Razzetti n. 56 - Piano T - Categoria C/1 - Classe 6 – Consistenza mq 105 – Rendita Catastale € 2.928,31.

Certificazione energetica rilasciata il 21.09.17 col n.ro 34465 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

Il magazzino è censito all' Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Santo Stefano d'Aveto – Foglio 18 – Mappale n. 209 – Subalterno 7 – Viale Razzetti n. 56 - Piano S1 - Categoria C/2 - Classe U – Consistenza mq 135 – Rendita Catastale € 453,19.

I beni di cui sopra sono descritti nella relazione di stima datata 12.09.17 e depositata il 21.09.17 a firma dell'esperto Geom. Luigi Lanero, 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 sul bene.

**PREZZO BASE: € 131.0000,00**

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

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (euro mille/00).

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa ogni Martedì dalle 15,30 alle 18,30 e il giorno 05.02.2018 dalle ore 9,30 alle ore 12,00 presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita, Avv. Agostino Canestro, in Genova - Via alla Porta degli Archi civ. 10 interno 23 – piano 6°.

## **LOTTO 3)**

Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento in Santo Stefano d'Aveto (GE) – Viale Razzetti civ. 56A posto al piano primo con accesso indipendente tramite l'area esterna annessa al negozio - bar (Viale Razzetti civ. 56) composto da corridoio di ingresso, cucina con tinello, soggiorno, tre camere, corridoio, bagno, loggia sul prospetto principale e terrazzino sul retro lato cucina (superficie commerciale lorda appartamento: mq 135/loggia: mq 12/terrazzino mq 11).

L'immobile è censito all' Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Santo Stefano d'Aveto – Foglio 18 – Mappale n. 209 – Subalterno 3 – Viale Razzetti n. 56A - Piano 1 - Categoria A/2 - Classe 3 – Vani 7 – Rendita Catastale € 795,34.

Certificazione energetica rilasciata il 21.09.17 col n.ro 34465 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

Il bene di cui sopra è descritto nella relazione di stima datata 12.09.17 e depositata il 21.09.17 a firma dell'esperto Geom. Luigi Lanero, 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 sul bene.

**PREZZO BASE: € 99.000,00**

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

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (euro mille/00).

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa ogni Martedì dalle 15,30 alle 18,30 e il giorno 05.02.2018 dalle ore 9,30 alle ore 12,00 presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita, Avv. Agostino Canestro, in Genova - Via alla Porta degli Archi civ. 10 interno 23 – piano 6°.

## **LOTTO 4)**

Quota pari al 100% della piena proprietà del fabbricato in Rezzoaglio (GE) – Località Cerisola, Via Provinciale civ. 92, così composto:

- Negozio sito al piano terreno con annessi due magazzini, uno al piano terreno (attiguo al negozio) ed uno occupante l'intero piano fondi e con accesso esterno (superficie commerciale lorda del negozio: mq 46 / magazzino al piano negozio: mq 17 / terrazzo esterno prospiciente: mq 44 / magazzino al piano sottostrada: mq 103).

Il negozio è censito all'Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Rezzoaglio – Foglio 91 – Mappale n. 266 – Subalterno 2 – Località Cerisola n. 92 - Piano T - Categoria C/1 - Classe 2 – Consistenza mq 75 – Rendita Catastale € 1.026,46.

Certificazione energetica rilasciata il 21.09.17 col n.ro 34700 con classificazione: Lettera F (Prestazione energetica globale).

- Appartamento posto al piano primo, a cui si accede tramite scala esterna protetta con veranda nel pianerottolo di arrivo, composto da ingresso, cucina, bagno, soggiorno, due camere e balcone sul fronte principale; tramite scala interna si accede al soprastante sottotetto ad uso ripostiglio con altezza massima di m 2,00; si evidenzia che il negozio a piano terra è collegato con scala interna all'appartamento in oggetto (superficie lorda appartamento: mq 70 / sottotetto: mq 45 / balcone: mq 6 / veranda mq 3 / area esterna: mq 230).

L'appartamento è censito all'Agenzia del Territorio (ex N.C.E.U.) con i seguenti identificativi: Comune di Rezzoaglio – Foglio 91 – Mappale n. 266 – Subalterno 1 – Località Cerisola n. 92 - Piano 1 - Categoria A/3 - Classe 2 – Vani 6 – Rendita Catastale € 384,24.

Certificazione energetica rilasciata il 21.09.17 col n.ro 34662 con classificazione: Lettera G (Prestazione energetica globale).

I beni di cui sopra sono descritti nella relazione di stima datata 12.09.17 e depositata il 21.09.17 a firma dell'esperto Geom. Luigi Lanero, 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 sul bene.

**PREZZO BASE: € 61.000,00**

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

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (euro mille/00).

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa ogni Martedì dalle 15,30 alle 18,30 e il giorno 05.02.2018 dalle ore 9,30 alle ore 12,00 presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita, Avv. Agostino Canestro, in Genova - Via alla Porta degli Archi civ. 10 interno 23 – piano 6°.

L'offerta per ciascun singolo lotto (1,2,3,4) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 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, **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita)** 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere anche indicati i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, 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 (ex art. 579 c.p.c.) I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dello stesso art. 579 c.p.c.
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà, come già precedentemente esposto, essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di un documento di identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n. 838/16", 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;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n. 838/16", a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al **15% del prezzo offerto**.

L'eventuale residuo del fondo spese presunte di cui sopra sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.**

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio dello scrivente delegato, Avv. Agostino Canestro, in Genova, via alla Porta degli Archi 10/23, tel. 0108376105 – email: [studiocanestrocarlini@canestrocarlini.it](mailto:studiocanestrocarlini@canestrocarlini.it), o presso il **Custode SOVEMO s.r.l.**, Corso Europa n. 139, tel. 010 5299253, email: [genova@sovemo.com](mailto:genova@sovemo.com); sito: [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com).

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

Genova, 11 Dicembre 2017

Il delegato  
Agostino Canestro

**CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

- ❑ 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e 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.
- ❑ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- ❑ **Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Custode Giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse ed a spese, ivi compresi i relativi onorari professionali, dell'aggiudicatario, se questo non lo esenta.**
- ❑ Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la vendita escluso il sabato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del G.E. e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.
- ❑ **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.
- ❑ L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- ❑ Ai sensi dell'art. 573 c.p.c. in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, qualora non sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, viene disposta la vendita a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, è disposta la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta dovrà tenersi 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.
- ❑ Sarà a carico dell'aggiudicatario: 1) ogni onere fiscale derivante dalla vendita; 2) la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali (pari al 10% dell'importo del compenso); compenso che in presenza di giustificati motivi potrà però essere determinato in misura diversa (art. 2 comma 7 D.M. 15.10.15 n. 227); 3) le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (art. 2 comma 7 D.M. 15.10.15 n. 227).

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- b) Inserimento sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- c) Pubblicazione sui siti CAMBIOCASA.IT / GENOVA OGGI NOTIZIE.IT / [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) – [www.entitribunaliit](http://www.entitribunaliit) – [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore al termine di presentazione delle offerte.

Il testo dell'inserzione sui siti internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, nome del giudice e numero della procedura.

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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.