

**Tribunale di Genova**  
**Reg. Es. Imm. N. 135/2016**

**II Avviso di Vendita**

Il professionista delegato Avv. Giulia Gavioli

Nella Procedura esecutiva immobiliare promossa da [REDACTED]

---

Visto il Provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Bonino in data 24/10/2017 ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.;  
visto l'esito negativo del primo tentativo di vendita avvenuto in data 01/02/18;  
visto il provvedimento del G.E che autorizza a procedere a un nuovo tentativo di vendita a prezzo ribassato a norma di legge con modalità tradizionale;  
ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati,  
visto l'articolo 569 e seguenti c.p.c.

**Avvisa**

che il giorno 27 Settembre 2018 alle ore 14.00 presso il Tribunale di Genova, p.zza Portoria n.1, Piano III aula 44 sarà posto in vendita senza incanto ex art. 571 e ss c.p.c. il seguente immobile :

**Lotto Unico :**

Comune di Genova (quartiere Albaro) Via della Sirena n. 1 int 3, appartamento a civile abitazione posto al secondo piano, con ascensore, distinto con l'interno 3 composto di n. 7 vani : ripostiglio, disimpegno, ampio soggiorno, cucina, bagno con sauna, altro ripostiglio, camera con cabina armadi, altra camera con ripostiglio, spogliatoio attrezzato uso gabinetto con doccia privo di finestra, poggiatesta verso Via della Sirena e verso Via Righetti, altro poggiatesta su distacco. Porzione di box con accesso da corsia di manovra al piano terreno del fabbricato avente accesso esterno distinto dal n. 1B rosso di Via della Sirena; altra porzione di box con accesso dalla stessa corsia di manovra al piano terreno del fabbricato con accesso esterno distinto dal civico 1B rosso.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Genova-B con i seguenti identificativi: SEZ. Ge-B foglio 70, mappale 1088, sub. 20, cl 4, categoria A2, vani catastali 7

Censito al Catasto Fabbricati di Genova-B con i seguenti identificativi : foglio 70, mappale



1088, sub 19, cat C6, cl 5, mq 19, RC 117,75 Via della Sirena n. 1 P.T

Censito al Catasto Fabbricati di Genova-B con i seguenti identificativi : foglio 70, mappale

1088, sub 18, cat C6, cl 5, mq 26, RC 161,13 Via della Sirena n. 1 P.T

### **Custode:**

Avv. Giulia Gavioli con studio a Genova V.le Sauli n.5 ( 6 piano) tel.010.5705020-4

### **Stato di occupazione**

L'immobile è di proprietà del debitore esecutato ed è in fase di liberazione

Prezzo base d'asta : € 510.000,00.= (cinquecentodiecimila/00 euro)

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa è senz'altro accolta. Qualora il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore al quarto, il Delegato può far luogo alla vendita nel caso in cui ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c.

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

Le offerte di acquisto redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato alla vendita, in Viale Sauli 5/22 (VI piano), Genova, previo appuntamento telefonico al numero 010/5705020-4, entro le ore 13.00 del giorno 26/09/2018

L'offerta, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., dovrà contenere :

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- b) se l'offerente è coniugato 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato Certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la Procura speciale che giustifichi i poteri stessi ai sensi dell'articolo 579 c.p.c.. I

Procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persone da nominare ai sensi dell'articolo 579 c.p.c.

- c) il certificato di vigenza, nel caso l'offerente sia una persona giuridica;
- d) nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, alla fine della verifica delle condizioni per la vendita, alla offerta dovrà essere allegata copia del Certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno;
- e) se l'offerente intende avvalersi, ove possibile, dell'agevolazione per la prima casa;
- f) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari/ superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita e non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita a pena d'inefficacia della domanda stessa ex art. 571 c.p.c. Nel caso il prezzo offerto sia inferiore di un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza, il G.E. può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 2 comma c.p.c.
- h) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della Perizia di stima;
- i) copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente.

Alla offerta dovranno essere allegati :

- 1) Assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare n. 135/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- 2) Assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare n. 135/2016" per un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese presunte.

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

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per le cancellazioni delle ipoteche sono a carico della procedura esecutiva, le trascrizioni nei Pubblici Registri sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella Relazione di stima predisposta in data 23/12/16 dall'Ingegnere Marco Cortinois, pubblicata sul Sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia che l'offerente ha l'onere di



consultare ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi gravanti sul bene a qualsiasi titolo.

La pubblicità, le modalità di presentazione della domanda e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di Vendite immobiliare delegate" allegate al presente Avviso di vendita; si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori, pertanto nessun compenso per mediazione viene riconosciuto alle agenzie immobiliari.

Genova, 15/06/2018

Il Professionista Delegato

(Avv. Giulia Gavioli)

## Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate

### Quanto alla vendita senza incanto :

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 dare 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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 saranno cancellate a cura del professionista delegato con spese a carico dell'aggiudicatario;
- il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'articolo 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 questi non lo esenta;
- le offerte di acquisto, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno feriale precedente la data della vendita escluso il sabato. Sulla busta dovranno essere indicate - a cura del delegato alla vendita - le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del G.E. e la data della vendita. Nessuna 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 apposto 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, o, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'articolo 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'articolo 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario

#### **Quanto alla vendita con incanto :**

Nel caso venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto stesso, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'articolo 580 c.p.c.

Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso lo studio del delegato alla vendita in Genova, Viale Sauli 5/22, entro le ore 13.00 del giorno feriale precedente la data dell'incanto, escluso il sabato, allegando gli assegni per cauzione e spese, così come previsto dall'Avviso di vendita.

Ferme le disposizioni sopra indicate, se compatibili, valgono le norme di cui agli artt. 576, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589 e 590 c.p.c.

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

#### **Pubblicità legale**

Il precedente Avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti :

- a) pubblici avvisi ai sensi dell'articolo 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) inserimento sul Portale delle Vendite gestito dal Ministero della Giustizia, unitamente

alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

- d) pubblicazione sui siti internet Cambio Casa.it e Genova Oggi Notizie e siti gestiti da A Manzoni & C. Spa ovvero [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) almeno 45 giorni anteriore al termine di presentazione delle offerte.

Il testo dell'inserzione sul giornale e sul sito internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno ed ora della vendita, il nome del Giudice ed il 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 dove è sita l'unità immobiliare in vendita ed ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.