

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 601/2016**  
**I AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Andrea Corrado, con studio in Genova Viale Sauli 39/6, tel 010.532453, Professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 601/2016 promossa dal Condominio di Corso Torino 35 - Genova:

- vista l'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del G.E del Tribunale di Genova Dott. Daniele Bianchi in data 13/12/2017 di delega delle operazioni di vendita;
- vista la perizia estimativa redatta dall'Esperto, Arch. Stefano Di Scala 23/10/2017;

**A V V I S A**

che il giorno **21/3/2018**, alle ore **14.30** presso il Tribunale di Genova, aula 44, piano 3° (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **vendita senza incanto** e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

**Lotto unico**: piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, Corso Torino 35 int. 18 sc. B, piano sesto.

**Dati catastali**: NCEU di Genova, Sez. GEB, Foglio 64, Part. 423, sub 50, Zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 4, vani 5,5. Rendita catastale € 1.193,02.

**Confini**: il fabbricato confina con: Corso Torino; vano scale; con altro appartamento e proprietà Condominio Corso Torino 25.

**Descrizione**: l'immobile di superficie netta pari a 88,43 mq, è composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, locale bagno, cucina, dispensa, tre stanze. E' annessa una porzione di terrazzo di circa mq. 65.

**Regolarità edilizia, urbanistica, catastale e gravami**. Il decreto di abitabilità non esiste poiché l'edificio è preesistente al 1934, anno di entrata in vigore del R.D. 1265/34 in materia di rilascio del decreto di agibilità. Non risultano difformità edilizie.

**APE**: codice identificativo 07201748902; Classe energetica G.

**Stato di occupazione**: l'immobile è occupato dall'esecutata.

**Prezzo base: € 203.000,00 (duecentotremila/00).**

**Cauzione 10% dell'offerta e spese presunte 15% dell'offerta**, entrambe da versarsi con assegni circolari non trasferibili intestati a: "Esecuzione Imm.re n. 601/2016 R.E." allegati all'offerta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base. In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il sottoscritto potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in caso di più offerte darà corso alla gara tra gli offerenti con rilancio minimo di € 1.000,00 (mille/00) rispetto all'offerta più alta.

**Termine e modalità di presentazione delle offerte**: le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00 secondo le modalità indicate nelle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" riportate in calce, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del sottoscritto in Genova Viale Sauli 39/6 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno feriale antecedente a quello sopra fissato per il loro esame, previo appuntamento telefonico al numero 010.532453 ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., è **irrevocabile**

**Pagamento del prezzo**: in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La perizia con gli allegati è disponibile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) o presso il Delegato o il Custode **DEVE** essere consultata dagli offerenti per ogni miglior descrizione dell'immobile e, in particolare, per la sua regolarità edilizia, urbanistica e catastale, per ogni onere o peso a qualsiasi titolo su di esso gravante e per l'eventuale loro cancellazione.

La custodia dell'immobile è affidata a So.Ve.Mo S.r.l. (Tel. 010/5299253).

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

Genova, 17 Gennaio 2018.

Il Professionista delegato  
Avv. Andrea Corrado

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

---

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

---

- 1) Le offerte di acquisto redatte in bollo da 16,00 euro dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno feriale 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. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta di acquisto 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 una società l'offerta dovrà contenere la denominazione, ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima, l'offerta inoltre dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta.  
L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. cpc.;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale 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, tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione;
  - 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 c.p.c.;
  - 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 ex art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.;
  - 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.
  - 7) L'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – avranno la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute. Accessori e spese (art. 41 com. 5 d.lgs. 385/1993);
  - 8) Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 cpc. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, un giorno prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

---

#### **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, a solo titolo esemplificativo, 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 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. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte 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/i e/o sui siti internet indicati nell'ordinanza di 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 precedente;
4. Pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia se sarà 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.

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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.