

**IX 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 ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.,  
visto l'esito negativo dell'ottavo tentativo di vendita avvenuto in data 05/04/2018;  
visto il provvedimento del G.E che autorizza a procedere a un nuovo tentativo di vendita al prezzo ribassato dal precedente avviso di vendita con l'utilizzo di modalità tradizionali;  
ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati, visto l'articolo 569 e seguenti c.p.c.

**Avvisa**

che il giorno 11 Ottobre 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 Davagna (GE), Località Scoffera n. 30, unità immobiliare a civile abitazione individuata con l'interno numero 30 (trenta), casa da fondi a tetto con annesso giardino pertinenziale suddivisa in n.7 appartamenti con una superficie lorda rispettivamente di: appartamento n. 1 di 61,70 mq , appartamento n.2 di 109,50 mq , appartamento n. 3 di 57,60 mq , appartamento n.4 di 65,10 mq , appartamento n.5 di 58,50 mq , appartamento n. 6 di 54,90 mq , appartamento n.7 di 62,80 mq e terreno, su cui dovranno essere realizzati i box pertinenziali, sito in Davagna (GE), Località Scoffera, Via Scoffera snc, il tutto per una superficie lorda commerciale di 445,00 mq. circa.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Davagna con i seguenti identificativi quanto al cespite A: foglio 22, Particella 19, cl 1, categoria A8, vani catastali 19,5 Rendita catastale € 2.366,66;

Censito al N.C.T del Comune di Davagna con i seguenti identificativi quanto al cespite B: foglio 22, Particella 670, seminativo arborato, cl 2, superficie catastale di 11are e 90 centiare, reddito dominicale di € 8,30 e un reddito agrario di € 6,76;



## Stato di occupazione

L'immobile è di proprietà 1/1 della società esecutata ed è libero

Prezzo base d'asta : € 43.000,00.= (quarantatremila/00 euro) oltre IVA

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 ad un 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 € 2.000.= (duemila/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 ( sesto piano), Genova, previo appuntamento telefonico al numero 010/5705020-4, entro le ore 13.00 del giorno 10/10/2018.

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 minorenni, 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 non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'Avviso di vendita pena l'inefficacia della domanda stessa;
- 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. 09/2012" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- 2) Assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare n. 09/2012" 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 e 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 26/10/12 dall'Ingegnere Massimo Galli, 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.

Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori immobiliari e pertanto nessun compenso per mediazione verrà corrisposto 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) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del ministero della Giustizia unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni

prima del termine di presentazione delle offerte;

- c) pubblicazione sui siti internet CambioCasa o Genova Oggi Notizie, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di 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.