

Avv. Alessandra Boccardo  
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8  
16122 Genova  
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253  
e-mail: [alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com](mailto:alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com)  
p.e.c.: [alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it](mailto:alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it)

**Tribunale di Genova**

**G.E. Dott. Rosario Ammendolia**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 893/2015**

**IV° AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dell'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 893/2015 dal Giudice delle esecuzioni con provvedimento del 25/05/2016

**VISTO**

- a) la relazione di stima del 13/04/2016 del consulente tecnico incaricato, Ing. Roberto Gennaro;
- b) il provvedimento del 25/05/2016 con cui il G.E. ha disposto la vendita degli immobili pignorati nella presente procedura, fissando i seguenti prezzi base:  
Lotto 1: € 153.000,00;  
Lotto 2: € 120.000,00;  
Lotto 3: € 90.000,00;  
Lotto 4: € 72.000,00;  
Lotto 5: € 116.000,00;
- c) che con lo stesso provvedimento ha nominato custode degli immobili pignorati la Soc. So.Ve.Mo SRL– quale Istituto di Vendite Giudiziarie con sede in Genova, Corso Europa 139 (tel. 010/5299253 – fax 010/5299252 - [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) o [www.ivggenova.it](http://www.ivggenova.it) - e-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com));
- d) con avviso del 21/11/2016, la scrivente ha fissato la data di vendita senza incanto al 18/01/2017 ed effettuato le pubblicazioni disposte dal G.E:
- e) la vendita sopra vista è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta di acquisto;
- f) il prezzo base per il successivo incanto, ridotto di un quarto ai sensi di legge, veniva fissato nei seguenti importi:

- Lotto 1: € 114.750,00;
- Lotto 2: € 90.000,00;
- Lotto 3: € 67.500,00;
- Lotto 4: € 54.000,00;
- Lotto 5: € 87.000,00;

g) con avviso del 18/05/2017, la scrivente ha fissato la data di vendita senza incanto al 17/07/2017 ed effettuato le pubblicazioni disposte dal G.E:

h) nel corso della predetta vendita è stato aggiudicato il bene indicato al Lotto n. 4);

i) la vendita degli altri lotti è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta di acquisto;

j) il prezzo base per il successivo incanto, ridotto di un quarto ai sensi di legge, veniva fissato nei seguenti importi:

- Lotto 1: € 86.062,50;
- Lotto 2: € 67.500,00;
- Lotto 3: € 50.625,00;
- Lotto 5: € 65.250,00;

k) con avviso del 24/09/2018, la scrivente ha fissato la data di vendita senza incanto al 14/11/2018 ed effettuato le pubblicazioni disposte dal G.E:

l) la vendita sopra vista è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta di acquisto;

m) che il prezzo base per la prossima vendita, ridotto di un quarto ai sensi di legge, viene fissato nei seguenti importi:

- Lotto 1: € 64.546,37;
- Lotto 2: € 50.625,00;
- Lotto 3: € 37.968,75;
- Lotto 5: € 48.937,50;

n) il provvedimento del G.E. Dott. Ammendolia con cui è stato disposto che le presenti vendite vengano effettuate secondo le modalità esclusivamente cartacee, per esigenze organizzative, in ragione del fatto che i lotti in vendita sono più di due;

i) visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

#### **AVVISA**

che il giorno **07 maggio 2019, ore 15,00** nell'aula n. 44, piano III° del Tribunale di Genova, alla piazza Portoria n. 1, sarà posta in vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, la piena

proprietà dei seguenti beni immobili come di seguito distinto, e precisamente:

**LOTTO 1:** Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

Appartamento su due livelli, posti al piano primo sottostrada e piano terreno del fabbricato sito nel Comune di Santo Stefano D'Aveto (GE), in Località Villaggio Al pino, distinto dal civico 1A, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 6, della consistenza di mq 78 lordi, composto da giardino, ingresso e ripostiglio al piano 1SS, da camera, soggiorno con angolo cottura e bagno al piano terreno con terrazza e giardino a livello annessi.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 6, zona censuaria 1, classe 3, cat. A/2, vani 4,5, superficie catastale totale mq 94, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 78, r.c. € 511,29, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino n. 1A, piano S1-T, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Per le coerenze dell'appartamento civ. 1A si rimanda direttamente alla consultazione della planimetria catastale allegata alla perizia estimativa a firma del CTU Ing. Roberto Gennaro cui si rimanda, laddove le stesse sono esplicitamente indicate.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 26641 del 30/07/2012 allegato

alla relazione di stima cui si rimanda.

Oltre a box pertinenziale, posto al piano 1SS in adiacenza all'appartamento civ. 1A, censito al NCEU al Foglio 34, part. 856, sub 5, completo di locale ripostiglio, della consistenza di mq 36 lordi.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 5, zona censuaria 1, classe 2, cat. C/6, consistenza 32 mq, superficie catastale totale mq 36, r.c.

€ 175,18, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino SNC piano S 1, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con sub 6, a est con terrapieno, a sud con terrapieno, a ovest con sub 6.

Oltre al posto auto posto al piano 1SS frontistante l'appartamento civ. 1 A, censito al NCEU al foglio 34,

part. 856, sub 7, della consistenza di mq 20.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 7, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 20 mq, superficie catastale totale mq 20, r.c.

€ 94,00, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino SNC piano S1 interno A, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con sub 9, a est con sub 6, a sud con sub 6, a ovest con via pubblica.

Sussistono irregolarità edilizio-urbanistiche (box e appartamento) meglio indicate nella relazione di stima a firma del CTU ing. Roberto Gennaro.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta libero come indicato in perizia.

**PREZZO BASE DEL LOTTO 1: € 64.546,37 (sessantaquattromilacinquecentoquarantasei/37);**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra gli offerenti sulla base

dell'offerta più alta con un rilancio minimo in aumento fissato in € 1.000,00 (mille/00).

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni costituenti il lotto. n. 1, il loro stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche degli stessi beni, si rimanda alla relazione tecnica introduttiva generale predisposta in data 13/04/2016 dal dal C.T.U. Ing. Roberto Gennaro nonchè alla perizia relativa al presente lotto n. 1 redatta in data 13/04/2016 dal CTU Ing. Roberto Gennaro stesso, pubblicate 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 sui beni.

**LOTTO 2:** Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

Appartamento posto al piano terreno del fabbricato sito nel Comune di Santo Stefano D'Aveto (GE), in

Località Villaggio Al pino, distinto dal civico 1C, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 11, della

consistenza di mq 62 lordi, composto da piazzola di accesso, ampio giardino con aiuola, portico di ingresso,

soggiorno con angolo cottura, bagno e due camere con corte a livello annessa.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 11, zona censuaria 1, classe 3, cat. A/2, vani 4, superficie catastale totale mq 73, totale escluse aree

scoperte mq 62, r.c. € 454,86, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino, n. 1 C, piano T, il tutto

salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con area comune sub 4, parcheggio sub 10 e strada comunale, a est con terrapieno e intercapedine su muro di sostegno; a sud con sub 12 e sub 9; a ovest con sub 9.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 26644 del 30/07/2012 allegato alla

relazione di stima cui si rimanda.

Oltre al posto auto posto al piano terra frontistante l'appartamento civ. 1C, censito al NCEU al foglio 34, part.

856, sub 10, della consistenza di mq 17.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 10, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, r.c. € 79,90,

indirizzo Località Villaggio al Pino SNC, piano T, interno C, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con strada comunale, a est con sub 11, a sud con sub 11, a ovest con sub 11 e sub 4.

Oltre al posto auto posto al piano secondo, in fregio alla via pubblica, censito al NCEU al foglio 34, part. 856,

sub 20, della consistenza di mq 14.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella

856, sub 20, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, r.c. € 65,80

indirizzo Località Villaggio al Pino SNC, piano 2, interno H il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con altro posto auto (sub 21), a est con strada provinciale SP654, a sud con altro posto auto

(sub 19), a ovest con parapetto su giardino sottostante di pertinenza u.i. sub 12.

**Sussiste la necessità di asservire i posti auto per ottenere certificato di agibilità come indicato nella**

**relazione di stima a firma del CTU ing. Roberto Gennaro.**

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta libero come indicato in perizia.

**PREZZO BASE DEL LOTTO 2: € 50.625,00 (cinquantamilaseicentoventicinque/00)**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

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

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni costituenti il lotto. n. 2, il loro stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche degli stessi beni, si rimanda alla relazione tecnica introduttiva generale predisposta in data 13/04/2016 dal dal C.T.U. Ing. Roberto Gennaro nonché alla perizia relativa al presente lotto n. 2 redatta in data 13/04/2016 dal CTU Ing. Roberto Gennaro stesso, pubblicate 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 sui beni.

**LOTTO 3:** Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

Appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Santo Stefano D'Aveto (GE), in Località Villaggio Alpino, distinto dal civico 1 interno 1, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 12, della consistenza di mq 51 lordi, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, con annesso giardino e terrazza posti al piano primo, oltre a giardino e locale ripostiglio posti al piano terreno, accessibili dal marciapiede comune esterno al fabbricato.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella 856, sub 12, zona censuaria 1, classe 3, cat. A/2, vani 3, superficie catastale totale mq 56, totale escluse aree scoperte mq 51, r.c. € 340,86, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino, n. 1, piano T-1, interno 1, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con muri altre u.i. sub 13 e sub 14, a est con altra u.i. (sub 14) e con vano scala (sub 4) e con muri perimetrali su distacco di pertinenza altra u.i.; a sud con muri perimetrali su distacco di pertinenza altra u.i.; a ovest con distacco sottostante (giardino altra u.i.); le coerenze delle parti esterne sono indicate sulla planimetria catastale allegata alla perizia a firma dell'ing. Roberto Gennaro.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 27804 del 30/07/2012 allegato alla relazione di stima cui si rimanda.

Oltre al posto auto posto al piano secondo, in fregio alla via pubblica, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 19, della consistenza di mq 14.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella 856, sub 19, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 14 mq, superficie catastale totale mq 14, r.c. € 65,80 indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino SNC piano 2, interno G, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con posto auto (sub 20), a est con strada provinciale SP654, a sud con altro posto auto (sub 18), a ovest con parapetto su giardino sottostante di pertinenza u.i. (sub 12).

**Sussiste la necessità di asservire i posti auto per ottenere certificato di agibilità come indicato nella relazione di stima a firma del CTU ing. Roberto Gennaro.**

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta libero come indicato in perizia.

**PREZZO BASE DEL LOTTO 3: € 37.968,75 (trentasettemilanovecentosessantaotto/75);**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

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

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni costituenti il lotto. n. 3, il loro stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche degli stessi beni, si rimanda alla relazione tecnica introduttiva generale predisposta in data 13/04/2016 dal dal C.T.U. Ing. Roberto Gennaro nonché alla perizia relativa al presente lotto n. 3 redatta in data 13/04/2016 dal CTU Ing. Roberto Gennaro stesso, pubblicate 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 sui beni.

**LOTTO 5:** Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

Appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Santo Stefano D'Aveto (GE), in Località Villaggio Al pino, distinto dal civico 1 interno 3, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 14, della consistenza di mq 61 lordi, composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, due camere e terrazzo con giardino annesso.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella 856, sub 14, zona censuaria 1, classe 3, cat. A/2, vani 4, superficie catastale totale 69 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 61, r.c. € 454,48, indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino n. 1, piano 1, interno 3, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con muri perimetrali su distacco altra u.i. sottostante; a est con muro di contenimento su terrapieno e marciapiede condominiale sub 4; a sud con altra u.i. sub 12, a ovest con altra u.i. sub 13 e distacco con altra u.i. sottostante.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 27806 del 30/07/2012 allegato alla relazione di stima cui si rimanda.

Oltre a posto auto posto al piano secondo, in fregio alla via pubblica, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 16, della consistenza di mq 14.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella 856, sub 16, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, r.c. € 65,80 indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino SNC piano 2 interno D, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con posto auto (sub 17), a est con strada provinciale SP654, a sud con mapp. 838

nct, a ovest con parapetto su giardino sottostante di pertinenza u.i. sub 12.

Oltre a posto auto posto al piano secondo, in fregio alla via pubblica, censito al NCEU al foglio 34, part. 856, sub 17, della consistenza di mq 14.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di S.S. D'Aveto, Foglio 34, particella 856, sub 17, zona censuaria 1, classe 1, cat. C/6, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, r.c. € 65,80 indirizzo: S. S. D'Aveto, località Villaggio al Pino SNC piano 2 interno E, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord con posto auto (sub 18), a est con strada provinciale SP654, a sud con altro posto auto (sub 16), a ovest con parapetto su giardino sottostante di pertinenza u.i. sub 12.

**Sussiste la necessità di asservire i posti auto per ottenere certificato di agibilità come indicato nella relazione di stima a firma del CTU ing. Roberto Gennaro.**

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta libero come indicato in perizia.

**PREZZO BASE DEL LOTTO 5: € 48.937,50 (quarantottomilanovecentotrentasette/50).**

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

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

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni costituenti il lotto. n. 5, il loro stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche degli stessi beni, si rimanda alla relazione tecnica introduttiva generale predisposta in data 13/04/2016 dal dal C.T.U. Ing. Roberto Gennaro nonché alla perizia relativa al presente lotto n. 5 redatta in data 13/04/2016 dal CTU Ing. Roberto Gennaro stesso, pubblicate 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 sui beni.

\*\*\*

**Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni costituenti i quattro lotti ad oggetto del presente avviso di vendita, il loro stato di occupazione o eventuali difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e urbanistiche degli stessi beni, si rimanda alla relazione tecnica introduttiva generale nonché alle relazioni di stima relative ai singoli lotti redatte dal C.T.U. Ing. Roberto Gennaro, pubblicate 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 sui beni.**

**CUSTODE DEGLI IMMOBILI:** So.Ve.Mo SRL– quale Istituto di Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in C. So EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252

- [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com) o [www.ivggenova.it](http://www.ivggenova.it) - E-mail immobiliare@sovemo.com.

**PREZZO BASE DI CIASCUN LOTTO:**

- Lotto 1: € 64.546,37;
- Lotto 2: € 50.625,00;
- Lotto 3: € 37.968,75;
- Lotto 5: € 48.937,50;

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

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

**Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la registrazione, la volturazione e la trascrizione del decreto di trasferimento nonché la quota di compenso spettante al professionista delegato previsto dall'art. 2 D.M. 227/2015, come meglio di seguito specificato, da versare contestualmente al saldo del prezzo.**

**Modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta di acquisto, **che potrà essere presentata solo con modalità cartacea** (e non anche in modalità telematica), redatta in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo, sito in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8 **entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente l'udienza fissata per la vendita**, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146. Le offerte possono essere presentate anche da un soggetto diverso dall'offerente che dovrà essere munito di documento identificativo.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita e delle condizioni generali di vendita.

A pena di non ricevibilità, la busta contenente l'offerta non dovrà riportare all'esterno alcuna annotazione e/o indicazione: sarà il professionista delegato ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c..

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste e potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore avvocato munito di procura ad hoc il quale, in base al combinato disposto dagli artt. 571 c.1 e 579 u.c., potrà fare anche offerta per persona da nominare.

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

- l'indicazione espressa che l'offerta è irrevocabile;

- cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, eventuale numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; diversamente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato, unitamente a copia del documento identificativo del legale rappresentante, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi ex art. 579 c.p.c.. i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che va allegata in copia autentica. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- l'indicazione del prezzo offerto;
- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato

dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo.

NOTA BENE:

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, a pena di esclusione.

- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di energetico;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore ai 60 giorni dall'aggiudicazione);
- copia di un documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente.

All'offerta dovrà essere, altresì, allegato **un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 893/2015, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;**

**E' precluso ogni pagamento in forma diversa anche telematico.**

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.

In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Gli assegni circolare verranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari al termine dell'udienza di vendita.

L'aggiudicatario, **entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo (a pena di decadenza e perdita della cauzione), secondo le modalità che verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente delegato all'aggiudicatario; non sono ammessi pagamenti rateali.

**Nello stesso termine (e, pertanto, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di aggiudicazione) l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle spese per l'imposta di registro/IVA, per la volturazione e per la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente al versamento della quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2 D.M. 227/2015** secondo le modalità che gli verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente delegato.

**Il termine è PERENTORIO e non è prorogabile.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento degli importi sopra indicati nei termini e nelle forme stabilite, il professionista delegato dovrà segnalarlo al Giudice delle esecuzioni perché assuma i provvedimenti del caso.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Si rende noto che ai sensi dell'art. 177 disp. att c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita. Il decreto del giudice costituisce titolo esecutivo a favore dei creditori ai quali nella distribuzione della somma ricavata è stato attribuito il credito da esso portato.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- 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, a mero 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, non conoscibili 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.

- **Ogni onere fiscale (imposta di registro/IVA) derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;** il delegato procederà a farsi liquidare le imposte e a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse contestualmente al saldo del prezzo;

- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa;

- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

- Qualora il creditore precedente dichiarerà di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d.lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore stesso entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

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

- Pubblicazione su Portale delle vendite pubbliche;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice delle esecuzioni, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.genova.oggi notizie.it](http://www.genova.oggi notizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).

#### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode giudiziario SOVEMO Srl con sede in C.so Europa 139 Genova tel. 010/5299253 Fax 010/5299252; E-mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com) e [visitegenova@sovemo.com](mailto:visitegenova@sovemo.com).

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

Genova, 6 marzo 2019

Avv. Alessandra Boccardo