

**ANDREA CASTELLO**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
VIA ASSAROTTI N. 3/3 - 16122 GENOVA  
TEL 010/8391347 - FAX 010/4207022

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

**Procedura esecutiva n. 710/2011 R.E.**

**promossa da:**

**Intesa San Paolo Spa - Avv. Federica Binocoli**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Andrea Castello, Dottore Commercialista con studio a Genova in Via Assarotti n. 3/3 (Tel. 010/8391347 — Fax 010/4207022), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nella procedura indicata in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. F. Davini, del 28/11/2012

**avvisa**

1) Il giorno **19 MARZO 2015 alle ore 16,00**, presso il Tribunale di Genova – piano 3 - aula 46, **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

**LOTTO UNICO:**

In Comune di Genova – delegazione di Sampierdarena – nell'edificio distinto con il civico numero uno (1) di Via Giuditta TAVANI, 100% della proprietà dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione segnata con il numero interno quattordici (14), posta al piano quarto e composta da ingresso/soggiorno, due camere, cucina e bagno, per una superficie commerciale di circa mq. 66,00.

**Confini**

L'appartamento confina ad ovest con cortile, a nord con distacco, ad est con cortile e scala condominiale, a sud con appartamento.

**Dati catastali**

L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sezione SAM, Foglio 43, Mappale 191, Subalterno 27, in Via Giuditta Tavani n 1, piano 4, interno 14, Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 3, Vani 4,5, Rendita Catastale euro 278,89.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito d'ufficio Architetto Massimo Zero, datata 5 novembre 2012, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto di vendita, e di cui **gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione**. La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.aste.giudiziarie.it](http://www.aste.giudiziarie.it), sul

quotidiano online “*Genova oggi notizie*”, nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita, il quale potrà fornire maggiori informazioni.

**Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro 40.800,00.= (quarantamilaottocento/00).**

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in euro 1.000,00 (mille/00).

\*\*\*\*\*

2) In caso di esito negativo della vendita senza incanto, il giorno **2 APRILE 2015 alle ore 15,00**, presso il Tribunale di Genova – piano 3, aula 46, **avrà luogo la vendita con incanto** alle seguenti condizioni:

- **LOTTO UNICO** (come sopra meglio identificato e descritto).
- **Prezzo base: euro 40.800,00.= (quarantamilaottocento/00).**
- **Offerta minima in aumento:** euro 1.000,00 (mille/00).

Si rende noto che nella vendita con incanto, a differenza di quanto previsto per la vendita senza incanto, per aggiudicarsi il bene posto in vendita sarà necessario effettuare almeno un rilancio sul prezzo base.

\*\*\*\*\*

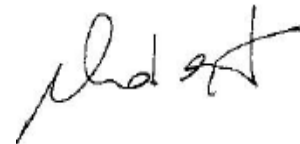
3) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla banca “Intesa San Paolo Spa”, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato entro lo stesso termine mediante assegni circolari.

\*\*\*\*\*

4) La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**” allegate al presente avviso di vendita.

Genova, li 19 gennaio 2015

(Dott. Andrea Castello)



## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato, dott. Andrea Castello, a Genova in Via Assarotti n. 3/3, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da euro 16,00. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
  
- 2) L'offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:
  - a) L'offerta dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
  - b) Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; 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 (atto di nomina) o al soggetto firmatario dell'offerta (procura).
  - c) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.
  - d) L'offerta potrà essere formulata anche *per persona da nominare*, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.
  - e) L'offerta può essere presentata 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.
  - l) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - g) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c, nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.

- h) Nell' offerta dovrà essere **espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima.**
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
- a) Un assegno circolare non trasferibile intestato a "[Esecuzione immobiliare n. 710/11](#)", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.
  - b) Un assegno circolare non trasferibile intestato a "[Esecuzione immobiliare n. 710/11](#)", dell'importo pari al 15 % del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- 4) L' offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell' art. 571, comma 3, 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 dall'aggiudicazione**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'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 dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 7) Nel caso che venga disposta la vendita con 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 c.p.c.. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso lo studio del delegato, entro le ore 12,00 del giorno fissato per la vendita con incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

#### **CONDIZIONI DI 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, a solo titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese

condominali 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.

- 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. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- 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 di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblici avvisi, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
- 2) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a cura del professionista delegato.
- 3) Pubblicazione sul quotidiano online "*Genova Oggi notizie*", almeno 45 giorni prima della vendita, a cura del professionista delegato.