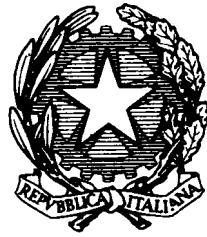


Dott.ssa Biancamaria Casò  
Via Corsica 6/4  
16128 Genova  
Tel.010-594238  
Fax.010-594268



**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA DELEGATA**  
**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

**R.G.E. 826/2013**

**G.I.**

**Dott. Paola Zampieri**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**LA SOTTOSCRITTA DELEGATA**

**Dott.ssa Biancamaria Casò**

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 826/2013 nella  
Procedura Esecutiva promossa da:

**Condominio Via Sampierdarena 11-13**

**Avv. Paolo Daniele Ruotolo**

CONTRO

.....

**DISPONE**

la **vendita senza incanto dell'intera proprietà** del seguente bene:

**LOTTO UNICO** costituito da:

**Appartamento** in Genova, Via Sampierdarena 13/2

L'unità immobiliare è composta da vano ingresso-soggiorno-cucina, due camere e bagno; il tutto per una superficie lorda di mq.45,00.

Detto immobile è censito al N.C.E.U. di Genova Sez SAM, foglio 41, mappale 306, sub 13, categoria A/5, classe 4, vani 4,5, R.C. euro 325,37

Il locale in parola espone le seguenti coerenze:

**a Nord:** distacco sul cortile;

**a Est:** appartamento int.1 del civico 11;

**a Sud:** distacco sul cortile;

**a Ovest:** appartamento int.2 del civico 13 e con il vano scale.

**Regolarità edilizia:** Leggere perizia.

**Stato di occupazione:** l'alloggio risulta occupato dall'esecutata.

**Prezzo di stima euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento//00).**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Mauro Fellini depositata in data 02/04/2014, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia è consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**La custodia dell'immobile** è affidata alla Dott.ssa Biancamaria Caso' con sede in Genova Via Corsica 6/4. Telefono 010/594238.

**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" allegata al presente avviso.

DISPONE CHE

**Le offerte** dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010/594238**, presso lo studio della sottoscritta, in Genova, Via Corsica 6/4 entro le ore 13.00 del giorno 26 febbraio 2015 .

**La deliberazione** sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **27 febbraio 2015 alle ore 16.00** presso il Tribunale di Genova, III piano Aula 44.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in euro 1.000,00.

- Nel caso in cui non siano presentate efficaci offerte d'acquisto, o qualora si verificano le ipotesi di cui all'art. 572 comma III c.p.c., si procederà alla **vendita all'incanto**, che sarà tenuta nello stesso luogo (Tribunale di Genova, III piano Aula 44, **6 marzo 2015 alle ore 15.30** alle seguenti condizioni: prezzo base euro 37.500,00

Potranno partecipare all'asta coloro che depositino apposita istanza presso lo studio della Delegata, almeno un'ora prima dell'incanto stesso, allegando un assegno per cauzione pari al 10% del prezzo base ed un assegno per spese pari al 15% del prezzo base.

Genova, 19 dicembre 2014

LA DELEGATA

Dott.ssa Biancamaria Casò

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa ed in bollo a mani del Delegato, entro le ore 13 del primo giorno lavorativo 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. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è il Legale Rappresentante di una Società la busta dell'offerta deve contenere i documenti che comprovino la Legale Rappresentanza ed i poteri di firma; Se l'offerente ha nominato un Procuratore, la busta dovrà contenere l'originale della Procura. 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 potrà essere inferiore al prezzo di stima, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III 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.
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità 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
  - 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 cpc.
  - 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 ai sensi dell'art. 587 cpc.
  - 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) 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, almeno un'ora prima dell'incanto stesso, allegando un assegno per cauzione pari al 10% del prezzo base ed un assegno per spese pari al 15% del prezzo base.

---

### **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, 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 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 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 vendita 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 designato nella 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 procedente;

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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

La delegata

Dott.ssa Biancamaria Casò