

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Procedura esecutiva nr. 503/11**

**Promossa da Cond. Via Giovanetti 4/6/8**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA (3° ESPERIMENTO)**

\*\*\*\*\*

-

Il sottoscritto Cea Dr. Luigi, dottore commercialista con studio in Genova, Via Assarotti nr. 3/3, (telefono 010/839.13.47, fax 010/839.13.47), professionista delegato nella procedura esecutiva in epigrafe,

VISTO

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione Dr. Daniele Bianchi del Tribunale di Genova in data 11 aprile 2013 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;  
ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;  
visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

**Avvisa**

1) il **giorno 3 luglio 2015 alle ore 15,00**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n°46), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita **senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c del seguente immobile pignorato, come di seguito identificato:

**LOTTO UNICO:**

100% della proprietà dell'appartamento sito in Comune di Genova in Via Giovanetti civ. nr. 6 interno 25, collocato al terzo piano composto da: ingresso/soggiorno, cucinino, una camera, bagno, superficie lorda commerciale: mq. 46,80;

**CONFINI**

L'appartamento confina a nord: tramite muro perimetrale con distacco; a sud con il vano scale; a est: con interno 24 stesso civico; a ovest: con interno 26 stesso civico.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati: Sez. SAM, foglio 41, mappale 17, sub.83, Z.C. 3, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5 vani rendita catastale Euro 298,25.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito d'ufficio Ing. Lucio Lungonelli, datata 30 aprile 2012, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne la regolarità edilizia e l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui **gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.**

La relazione di stima è pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché depositata presso lo studio del professionista delegato alla vendita.

**Il prezzo base della suddetta vendita è di Euro 27.000,00.= (ventisettemila/00).**

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

\*\*\*\*\*

2) In caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Tribunale di Genova, piano 3, aula n° 46, la vendita **con incanto** che sarà tenuta **il giorno 23 luglio 2015 alle ore 14,30** alle seguenti condizioni:

**LOTTO UNICO (come sopra meglio identificato e descritto):**

- **Prezzo base: Euro 27.000,00.= (ventisettemila/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 del prezzo base.

\*\*\*\*\*

3) Regolarità edilizia: leggere perizia.

\*\*\*\*\*

4) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo fondiario previsto dal comma 5 dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro, 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.

\*\*\*\*\*

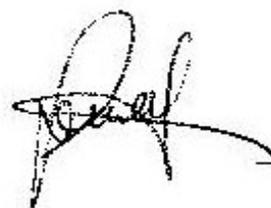
5) Per informazioni e/o visitare l'immobile contattare il custode giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Genova – Sovemo Srl – al Tel. n. 010/5299253 o su Internet [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com).

\*\*\*\*\*

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

Genova, li 24 aprile 2015

Il professionista delegato  
(Dr. Luigi Cea)



**Tribunale Civile di Genova**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Dr. Luigi Cea, con studio in Genova, Via Assarotti nr. 3/3 entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, previa identificazione, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dello stesso professionista delegato 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 contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società, con sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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 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 precedente 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 valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n° 503/2011", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquirente all'acquisto;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n° 503/2011", 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 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 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 c.p.c. e 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) 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 c.p.c.. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso l'ufficio del Delegato **entro le ore 13,00 del giorno fissato per la vendita con incanto**, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

---

#### CONDIZIONI 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, nè 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 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

---

La presente ordinanza sarà resa pubblica 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) e sul quotidiano on line "Genova Oggi Notizie", a cura del delegato e spese del creditore precedente;

3. Il testo della inserzione su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili 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 Delegato 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.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio del commercialista delegato Dr. Luigi Cea, sito in Genova Via Assarotti nr. 3/3, nei giorni di martedì e giovedì, previo appuntamento da fissare al numero 010 – 839.13.47.