

# TRIBUNALE DI GENOVA

R.G. 508/2012

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE:

### PROCEDURA DELEGATA

Dott.

### IV ° AVVISO DI VENDITA

Roberto Bonino

## IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

**Dott. RICCARDO BIGGINI**

Vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dal Giudice designato dal Tribunale di Genova, dottoressa Daniela Canepa in data 19/03/2013 ai sensi dell'art. 591bis c.p.c..

Vista la relazione di stima del Perito Ing. Stefano Lagostena che ha valutato l'immobile, complessivamente in € 77.217,00= (settantasettemila-duecentodiciassette/00);

### AVVISA

Che il giorno **mercoledì 13 maggio 2015 alle ore 16.30**, nell'Aula 44, piano III del Tribunale di Genova, sarà posto in vendita senza incanto il seguente bene:

#### **LOTTO UNICO:**

**Quota pari al 100% dell'appartamento:** sito in Genova, Via Terpi 18 A interno 27 posto al piano quinto, composto da: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, un locale privo di aerazione sull'esterno e un terrazzo.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati:

- Sez. BAV - Foglio 41, particella 546, sub. 29, categoria A/3, classe V, vani 4, rendita € 444,15.

L'unità sopra descritta confina da Nord in senso orario: appartamento int. 26, appartamento int. 28 e vano scala, muro perimetrale su Via Terpi e muro perimetrale su Via Terpi; sopra appartamento int. 32 e sotto appartamento int. 22.

**Stato di occupazione:** l'appartamento risulta occupato dagli esecutati.

**Regolarità edilizia:** leggere con attenzione la relazione peritale.

**Formalità a carico dell'acquirente:** leggere la relazione peritale.

**Prezzo di stima:** il valore dell'immobile è stato stimato pari a € 77.217,00= (settantasettemiladuecentodiciassette/00);

**Prezzo Base:** € 24.432,00= (pari al valore stimato decurtato del 25% per ogni ulteriore tentativo di vendita)

**Spese presunte:** 15% dell'offerta.

**Cauzione:** 10% dell'offerta.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del Perito Ing. Stefano Lagostena, depositata in data 1° marzo 2013, che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso riferimento anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene medesimo.

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

**La custodia dell'immobile** è affidata all'IVG So.Ve.Mo, con sede in Genova, corso Europa 137, telefono 010/5299253, fax 010/5299252.

#### **DISPONE CHE**

Le offerte dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010/5705798**, presso lo Studio del sottoscritto, in Genova, via di Brera 2/25 entro le ore 13.00 del giorno 12 maggio 2015.

**La deliberazione** sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno 13 maggio 2015, alle ore 16.30 presso Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, piano III, 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 € 1.000,00=.

Nel caso in cui non siano presentate efficaci offerte d'acquisto, o qualora si verificino le ipotesi di cui all'art. 572 comma III c.p.c., si procederà alla vendita all'incanto, che sarà tenuta nello stesso luogo, in data 27 maggio 2015 alle ore 16.00, alle seguenti condizioni:

#### **LOTTO UNICO**

**Prezzo base:** € 24.432,00=;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

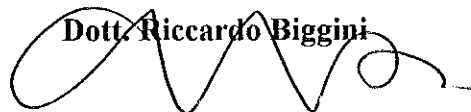
**Deposito spese presunte:** 15% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo:** € 1.000,00=.

Potranno partecipare all'asta coloro che depositino apposita istanza presso lo Studio del Delegato (previo appuntamento telefonico) almeno un'ora prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese, ai sensi del punto 3 delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari allegate al presente avviso, intestati a "Esecuzione Immobiliare N° 508/2012".

Genova li, 12 maggio 2015

IL DELEGATO

**Dott. Riccardo Biggini**  


**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 giorno 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, al sensi dell'art. 579 u.e. c.p.c.;
  - 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 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 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, purché depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, almeno un'ora prima dell'incanto stesso, 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 o 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 precedente;
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 precedente;

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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

**RICCARDO BIGGINI**

Dottore Commercialista

Via di Brera 2/25 - 16121 Genova

Tel.-Fax 010.570.57.98