



Procedimento di divisione n. 2343/2010 R.G.  
G.I. Dott. Franco DAVINI

TRIBUNALE DI GENOVA  
Settima Sezione Civile  
**SESTO AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato Dott. Paolo Bozzo, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n. 1/3 (tel. 010 562505 paolo.bozzo@studiocbi.it), nel giudizio di divisione n. 2343/2010 R.G.

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 06/03/2012 ai sensi degli artt. 788, 570, 591 *bis* c.p.c.;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 25/09/2012 che autorizza la vendita con riduzione di un quarto del prezzo rispetto a quello del precedente tentativo di vendita andato deserto;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 12/02/2013 che autorizza la vendita con riduzione di un quarto del prezzo rispetto a quello del precedente tentativo di vendita andato deserto;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 04/04/2013 che “rileva che sono posti in vendita i 4/6 della piena proprietà di M. A. e 2/6 degli altri comproprietari gravati dal diritto di abitazione. Tale diritto di abitazione sui 2/6 permane ed è opponibile agli aggiudicatari. Tale fatto deve essere segnalato prima dell'asta e segnalato in eventuali successive pubblicità.”;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 24/02/2014 che autorizza la vendita con riduzione di un quarto del prezzo rispetto a quello del precedente tentativo di vendita andato deserto, ribadendo l'opponibilità del diritto di abitazione già indicata nel provvedimento del 04/04/2013;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 23/09/2014 che autorizza la vendita con riduzione di un quarto del prezzo rispetto a quello del precedente tentativo di vendita andato deserto;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice Istruttore Dott. Franco Davini della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova in data 17/02/2015 che autorizza la vendita con riduzione di un quarto del prezzo rispetto a quello del precedente tentativo di vendita andato deserto e la pubblicità tramite i quotidiani online individuati da apposita Circolare della Sezione;
- ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni oggetto del giudizio di divisione;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno 26 Giugno 2015 alle ore 17,30, presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula n. 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. degli immobili seguenti in lotto unico così distinto:

- la piena proprietà per l'intero di un appartamento nel Comune di Genova, località Sturla/Quarto in Via delle Casette 15 interno 2 (mq. 88,66) con attiguo giardino (mq 62,24). L'appartamento fa parte di un fabbricato “anni sessanta” in buono stato di manutenzione, le finiture interne sono di buona qualità ed in buono stato di conservazione. L'alloggio non ha né riscaldamento centralizzato né quello autonomo.

Stato di occupazione: gli immobili sono attualmente occupati da una comproprietaria, titolare della piena proprietà per 4/6 dell'intero con diritto d'abitazione (quest'ultimo derivante da successione ereditaria legittima del coniuge). Sono posti in vendita i 4/6 della piena proprietà di M. A. (comproprietaria) e 2/6 degli altri comproprietari gravati dal diritto di abitazione a favore di M. A.. Tale diritto di abitazione sui 2/6 permane ed è opponibile agli aggiudicatari.

Dati catastali:

- Comune di Genova (GE), catasto urbano Sez. GEB, foglio 56, mappale 258, sub. 9, Categoria A3 classe 2 vani 5, graffato con Sez. GEB, foglio 56, mappale 260, rendita catastale Euro 606,84.

Confini:

- l'immobile confina a NO con il muro perimetrale in fregio al giardino, a NE con muro perimetrale su distacco, a SE con muro perimetrale su distacco verso torrente Sturla, SO con int. 1.

Regolarità edilizia e miglior descrizione:

- non risultano richieste di condoni edilizi o di pratiche edilizie, non sono emerse difformità planimetriche con l'originale piantina catastale; si rimanda alla perizia di stima per la miglior descrizione del bene e della relativa regolarità edilizia. .

Prezzo base ribassato: Euro 51.495,00. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 2.000,00.

#### AVVISA ALTRESÌ

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula n. 44, la vendita con incanto del medesimo lotto unico sopra descritto il giorno 03 Luglio 2015 alle ore 17,30 - Prezzo base ribassato: Euro 51.495,00.

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi i beni sarà necessario effettuare almeno un rilancio di prezzo. Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Il bene di cui sopra è meglio descritto dalla relazione di stima e successive integrazioni depositata in data 05/8/2011 a firma dell'esperto Arch. Stefano Di Scala, il tutto pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.adcliguria.it](http://www.adcliguria.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.

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 quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Genova, 20 Aprile 2015

Il professionista delegato  
Dott. Paolo Bozzo

#### TRIBUNALE DI GENOVA

#### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

##### 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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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. Le spese relative alla trascrizione nei RR.II. del decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Le spese inerenti la predisposizione del decreto di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento sono a carico 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

##### OFFERTE

Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. N.B. Ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c., nel caso in cui l'offerta non sia superiore al prezzo di stima indicato maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà fare luogo alla vendita ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Dott. Paolo Bozzo, con studio in Genova Via Domenico Fiasella 1/3, **entro le ore 13:00 del giorno feriale precedente, escluso il sabato, a quello fissato per l'esame delle offerte stesse**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed 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 procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a **"Divisione N. 2343/2010 R.G. Tribunale Genova"**.

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di 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 della Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di essere presenti all'udienza alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nel caso in cui non siano state presentate efficaci offerte di acquisto o qualora si verificino le ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c., si procederà alla vendita con incanto; l'offerente, che non si sia avvalso della facoltà di revocare la propria offerta, è tenuto a partecipare alla vendita, pena la perdita di 1/10 della cauzione versata, salvo il caso in cui depositi documentato e giustificato motivo, ai sensi dell'art. 580 c.p.c.. Disposto l'incanto potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può effettuare offerte anche per persona da nominare, purché depositino presso lo studio del Delegato **entro le ore 13:00 del giorno feriale precedente, escluso il sabato, a quello fissato per la vendita con incanto**, domanda di partecipazione, in regola con il bollo vigente e corredata da due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"Divisione N. 2343/2010 R.G. Tribunale Genova"** l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo base**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo base**.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.adcliguria.it](http://www.adcliguria.it) e sul quotidiano online "Genova Oggi Notizie" a termini di legge.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio del Dott. Paolo Bozzo in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3.

#### **SI PRECISA**

che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Via Domenico Fiasella 1/3".