

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura Divisione ex art. 784 c.p.c. di beni non caduti in successione n° 622/2010 R.G.

\*\*\*\*\*

### AVVISO DI TERZA VENDITA IMMOBILIARE CON INCANTO DELEGATA A PROFESSIONISTA

La sottoscritta, Dott.ssa Claudia Rizzato – Dottore Commercialista con studio in Genova, Via Ippolito d'Aste 3/ 4 sc c, piano 2° (tel 010/562217), incaricato con delega, ex art.591 bis c.p.c., in data 24 febbraio 2013 dal Giudice Dott.ssa Paola Zampieri , nella causa di Divisione di beni non caduti in successione in epigrafe

#### RENDE NOTO

che il giorno **16 marzo 2015 alle ore 16,00** presso l'aula di udienza n. 46 situata al piano 3° del Palazzo di Giustizia, **avrà luogo la deliberazione** sulle offerte per la **vendita con incanto** ai sensi degli artt. 785,788, 576 e seguenti c.p.c. e 720 c.c. dell'immobile seguente così distinto:

#### LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'immobile costituito da un appartamento situato al piano quinto dell'edificio ubicato nel Comune di Genova Sampierdarena, via Carlo Rolando civico n. 35 interno n. 20 composto da ingresso, tre camere, cucina, bagno ed un piccolo disimpegno.

**DESCRIZIONE** : l'immobile si trova nel comune di Genova Sampierdarena. La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa, al riguardo si fa espresso riferimento alla relazione di stima del perito d'ufficio Geom. Luigi Delehayé datata 16 Aprile 2012, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titoli gravanti sull'immobile oggetto di vendita, disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso lo studio del Dottore Commercialista delegato alla vendita.

**SUPERFICIE UTILE**: l'unità immobiliare ha le seguenti superfici catastali:  
superficie commerciale appartamento: mq. 86,00;

**DATI CATASTALI e CONFINI**: l'unità immobiliare suddetta è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Sez SAM Foglio 43, mappale 260, sub 27, zona cens. 3, cat. A/3, classe 3, cons. 5,5, rendita catastale euro 511,29  
Confini:  
a nord: con vano scala e in parte con appartamento int. N. 19,  
ad est: in parte con vano scala ed in parte con appartamento int. 17  
a sud: con Via Carlo Bazzi

ad ovest: con Via Carlo Rolando

**STATO DI OCCUPAZIONE DEL LOCALE:** l'unità immobiliare attualmente risulta occupata dai comproprietari dei 501/600

**REGOLARITÀ EDILIZIA E DECRETO DI ABITABILITÀ:** Si rinvia alla perizia. Lo stato attuale risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio ma si deve procedere al rifacimento della planimetria depositata al Catasto Fabbricati per correggere le imperfezioni grafiche riscontrate. Immobile costruito antecedentemente al 1934 e poi dichiarato abitabile nel 1950 per parziale ricostruzione post eventi bellici.

**VINCOLI:** come da perizia

**DATA COSTRUZIONE:** l'immobile è stato costruito tra la fine del 1800 e i primissimi del 1900 e, nel 1950, parzialmente ricostruito.

**PREZZO BASE:** Euro 68.400,00 (sessantottoquattrocento/00);

**Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00);**

In tale udienza, per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo. A norma dell'art. 584 c.p.c. potranno essere presentate offerte dopo l'incanto.

In caso di presentazione di offerte in aumento, per la relativa gara verrà pubblicato apposito avviso specificante le condizioni di gara e del pagamento

Il primo offerente dovrà depositare l'offerta nel termine perentorio di dieci giorni dall'incanto entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile.

Si comunica inoltre:

- che il Custode dell'immobile è la SO.VE.MO srl nominato con ordinanza del Giudice in data 24/4/2013;
- che il bene è visibile agli interessati previo appuntamento telefonico esclusivamente con il Custode dell'immobile al numero 010/ 5299253;
- che per maggiori informazioni è possibile fissare un appuntamento presso lo Studio del Delegato (010/562217, sono escluse le informazioni telefoniche)

### **SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (I.v.a e/o imposta di registro). Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie sono a carico dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Delegato avrà l'obbligo di predisporre il decreto di trasferimento e gli ulteriori adempimenti successivi alla vendita (nota di trascrizione, voltura catastale, espletamento formale di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie).

La pubblicità, le modalità di presentazione e le condizioni della vendita con incanto sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”**, allegate al presente avviso di vendita.

*Per tutto ciò non previsto dal presente avviso di vendita si rimanda alle vigenti norme di legge.*

*Genova, lì 12 gennaio 2015.*

Il professionista delegato  
Dott.ssa Claudia Rizzato

Addì .....su richiesta del professionista Delegato Dott.ssa Claudia Rizzato  
domiciliato in Genova Via Ippolito d'Aste 3/4 sc c, io sottoscritto ufficiale giudiziario addetto  
all'ufficio unico esecuzioni e notifiche presso la Corte di appello di Genova ho

affisso all'albo del Tribunale di Genova

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

### Modalità di presentazione delle offerte:

- a) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del delegato, Dott.ssa Claudia Rizzato, con studio in Genova, Via Ippolito d'Aste 3/ 4 sc c entro le ore 12 del giorno precedente non festivo e di apertura dello studio di 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, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame sulle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- b) L'offerta dovrà contenere:
- il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso in cui 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 un 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;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - 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 Giudice non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore precedente
  - l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima;
- c) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
- **un assegno circolare** non trasferibile intestato a “ **Divisione R.G. 622/2010**”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
  - **un assegno circolare** non trasferibile intestato a “ **Divisione R.G. 622/2010**”, per un importo pari al 15 % del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- d) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.
- e) 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.
- f) 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.

### **Condizioni di vendita:**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, comprese le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive o passive, apparenti o non apparenti; la presente vendita si intende a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- La presente vendita giudiziale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistente 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, 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 della valutazione dei beni.
- 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 dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Pubblicità 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), a cura del delegato e spese del precedente;
3. Pubblicazione sul quotidiano on line Genova.oggi.notizie, così come designato nel verbale di cui all'udienza del 9 dicembre 2014 a partire da una data che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del precedente;

Il testo della inserzione sui giornali e 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 delle parti

Il Custode, e/o il Delegato alla vendita, provvederà, 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 ad effettuare, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.