

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### Procedura Esecutiva RE 166/13

### AVVISO VENDITA IMMOBILIARE II

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B, 16124, telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente : ITALFONDIARIO SPA Avv. Giovanni Battista Balbi

#### VISTO

-il provvedimento di delega emesso dal **Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova dott. Paola Zampieri** in data 11/02/2014 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , che dispone che il prezzo base per la vendita sia ridotto del 25% rispetto a quello risultante dalla relazione del perito pari ad euro 67.000,00 ;

-la relazione di stima del perito incaricato Arch.Stefano Galati datata 30/12/2013 , che si intende parte integrante e sostanziale della vendita ;

-il versamento in data 09/04/14 del fondo spese da parte del creditore procedente;

-che l'incanto fissato per il giorno 30/09/2014, al prezzo base di euro 50.500,00 è andato deserto

-che come disposto dal Giudice Delegato, in caso di vendita deserta, si procede a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge;

#### RENDE NOTO

Che il giorno **28 MAGGIO 2015 alle ore 16,30** presso l'aula 46 piano 3 T del TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **VENDITA SENZA INCANTO** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile di proprietà dell'esecutato (100/100):

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'immobile, ad uso abitativo, sito nel **Comune di GENOVA Rivarolo , VIA CELESIA civ 39 int 7 piano 4**

La superficie lorda dell'appartamento risulta essere di mq. 65 con terrazzino di mq 2,00.

L'immobile, in buono stato di manutenzione, impianto di riscaldamento autonomo, risulta composto dai seguenti locali : ingresso-soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, due camere, ripostiglio e terrazzino. Indice di prestazione energetica globale : valore attuale **Classe G**

**Dati catastali : NCEU sezione RIV, foglio 33, mappale 83, subalterno 11, zona cens. 4, cat. A/4, classe 4, vani 4 , rendita catastale 247,90**

Confini (partendo da sud e procedendo in senso antiorario): unità immobiliare medesimo civico interno 8, vano scale, mediante muro perimetrale con distacco posto sul retro, immobile civ.41 e mediante muro perimetrale con via Celesia.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, gravami, certificazione energetica: come rilevato dall'esperto incaricato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, sussistono difformità.

Stato di possesso: l'immobile, come indicato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, risultava occupato dagli esecutati.

**PREZZO BASE Lotto unico : Euro 38.000,00 (trentottomila/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 1.000,00** (mille/00).

**Le offerte di acquisto** in busta chiusa dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B entro le ore 12,30 del giorno 27/05/15.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare 166/13**” di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare 166/13**” di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese presunte.

**Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta è irrevocabile.**

IL PROFESSIONISTA DELEGATO AVVISA

che **in caso di mancata aggiudicazione** del lotto, lo stesso verrà posto in **VENDITA CON INCANTO**, presso l'aula 46 piano 3 T del TRIBUNALE DI GENOVA, Piazza Portoria 1 , il giorno **11 GIUGNO 2015 alle ore 16,00** alle seguenti condizioni:

**LOTTO UNICO: prezzo base Euro 38.000,00** (trentottomila/00)

**rilancio minimo Euro 1.000,00** (mille/00)

**-cauzione 10%** del prezzo base pari a Euro 3.800,00 con assegno circolare NT intestato a “**Esecuzione immobiliare 166/13**”

**-anticipazione spese presunte 15%** del prezzo base pari a Euro 5.700,00 con assegno circolare NT intestato a “**Esecuzione immobiliare 166/13**”

**in tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio sul prezzo.**

---

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita, per lo stato di occupazione e per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima di cui in premessa, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che **DEVE** essere consultata dagli offerenti ed è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

---

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni dettagliate della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**” allegate e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Per informazioni e visione dell'immobile contattare lo studio del professionista Delegato dott. Domenica Laurenzana al numero 010/2510545- cell. 3355392731.

Genova, lì 10/03/2015

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(dott. Domenica Laurenzana)

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1)-Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc. **Gli offerenti devono intervenire all'apertura delle buste.**

2)-L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., integrata da marca da bollo, dovrà contenere:

a)il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con sede, indicazione del legale rappresentante), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, fotocopia del documento d'identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, visura camerale della società e fotocopia documento d'identità del legale rappresentante munito di poteri, soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

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 di vendita.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) dati identificativi del bene al quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;

c)L'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia della offerta, **NON POTRA' ESSERE INFERIORE** al prezzo base indicato nell'avviso di vendita. **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 (1/5), il professionista 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 e delle condizioni tutte di vendita.

3)- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato all'Esecuzione Immobiliare, 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 all'Esecuzione Immobiliare, a titolo di anticipazione sulle spese, dell'importo pari al 15 per cento del prezzo offerto.

4)-L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° 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 dall'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. cpc.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo 10/09/93 n. 385, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c.. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in Cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito. L'eventuale somma residua dovrà essere versata al Delegato con la modalità ed il termine sopra detto del saldo prezzo.

6)-In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7)-La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato a cura del Delegato-custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art.560 c.p.c. , con spese a carico di quest'ultimo.

8)Quanto alla **VENDITA CON INCANTO** :

- Nel caso in cui 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 (1/10) 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 lo studio del professionista Delegato, previo appuntamento telefonico, entro le ore 12,30 del giorno fissato per la vendita con incanto , allegando gli assegni per cauzione e spese, così come previsto nell'avviso di vendita.

Ferme le disposizioni sopra elencate, se compatibili, valgono le norme di cui agli artt. 576, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589 e 590 c.p.c.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **CONDIZIONI DELLA 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. La vendita è “a corpo” e non “a misura”; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da **iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri** che verranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita.
- 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.
- **Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali per LA PRIMA CASA o altro devono essere depositate insieme all'offerta o domanda di partecipazione all'asta o all'atto dell'aggiudicazione.**

- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- Inserimento sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , almeno 45 giorni prima della vendita, unitamente alla perizia di stima, alle planimetrie ed alla documentazione fotografica, a cura del Delegato ed a spese del creditore procedente;
- Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano ON-LINE GENOVA OGGI NOTIZIE, sezione dedicata al Banner pubblicitario del Tribunale di Genova, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriori alla vendita, a cura del Delegato-custode ed a spese del creditore procedente; in ottemperanza alla richiesta del creditore procedente, con richiamo alla Circolare del Presidente della sezione esecuzioni immobiliari , relativamente agli immobili il cui prezzo scenda sotto euro 50mila.

Il testo della inserzione sul giornale 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, il 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 .

Addi \_\_\_\_\_ a richiesta della dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova- Via E.Raggio 1-1B, professionista Delegata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc, nella procedura esecutiva immobiliare **RE 166/13** , io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Notifiche presso la Corte di Appello di Genova ho affisso , ai sensi e per gli effetti di legge, il su esteso avviso di vendita immobiliare all'ALBO DEL TRIBUNALE DI GENOVA.