

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Procedura Esecutiva R.E. 729/08**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE VI°**

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

Creditore procedente

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Avv. Virgilio Bazzani

Creditori Interventuti

1. CARIGE SPA

Avv. Roberto Cassinelli

2.3. ASPRA FINANCE SPA e per essa UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA

Avv. Waldemaro Flick

4. GALANO – ESPOSITO

Avv. Simone Bodio

5.6. BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Avv. Virgilio Bazzani

7. FALLIMENTO POLARFISH SRL IN LIQ.NE

Avv. Massimo Ciconte

**VISTO**

- il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 14.07.09 (not. 09.09.09) ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.
- la relazione di stima del perito incaricato Geom. Marcello BENFANTE datata 27.04.09 che si intende parte integrante e sostanziale della vendita – stima euro 976.649,95 -
- che l'incanto del 20/05/2010 è andato deserto al prezzo base di euro 977.000,00
- che l'incanto del 15/12/2010 è andato deserto al prezzo base di euro 733.000,00
- che l'incanto del giorno 01/07/2011 è andato deserto a prezzo base di euro 550.000,00
- il provvedimento del GE del 20/12/11 di nomina dell'Istituto vendite giudiziarie SOVEMO SRL quale custode dell'immobile oggetto di esecuzione;
- che l'incanto del 24/05/2013 è andato deserto al prezzo base di euro 413.000,00
- il provvedimento del 20/09/2013 (dep.24/09) emesso dal Giudice Delegato che autorizza nuova vendita al prezzo ribassato a norma di legge;
- che l'incanto del giorno 22/05/2014 è andato deserto al prezzo base di euro 310.000,00
- il provvedimento del 21/10/2014 emesso dal Giudice Delegato dott. Paola Zampieri che dispone che la delegata alla vendita proceda a due nuovi tentativi di vendita, a prezzo ribassato a norma di legge;
- che, pertanto viene fissata nuova vendita al prezzo ribassato a norma di legge pari ad euro 233.000,00

**RENDE NOTO**

Che il giorno **28 MAGGIO 2015 alle ore 17,30** presso l'aula 44 , 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:** complesso immobiliare ad uso industriale sito in **Comune di SAVIGNONE (GE)** composto da:

-(opificio) **VIA DEGLI ALPINI civico 10 cat. D/1** identificato al NCEU fg 15 pc 364/1 celle frigorifere e cabina termoelettrica mq 340 più terreno inteso come area urbana adiacente mq 1140 graffiata con pc 365/1 magazzino mq 95- pc 366/5 capannone ed uffici per mq 740 come ingombro in pianta sul mappale più terreno inteso come area urbana adiacente mq.760 – pc 972/1 terreno passato ad ente urbano adiacente strada vicino all'ingresso mq 800- pc 973/1 terreno passato ad ente urbano retrostante il capannone di mq 2280.

-(abitazione) **VIA DEGLI ALPINI civico 8 cat. A/3** identificato al NCEU fg 15 pc 366/6, vani 7,5, mq 116 .

-terreno NCT fg 15 pc 367 bosco ceduo mq 3.400

-terreno NCT fg 15 pc 605 bosco ceduo mq 300

L'immobile è ubicato in una zona isolata pur essendo in fregio alla viabilità ordinaria in adiacenza al Rio Camiasca, zona soggetta a vincolo idrogeologico.

**Dati catastali** : complesso immobiliare ad uso industriale in SAVIGNONE (GE) costituito da:  
(opificio) VIA DEGLI ALPINI civ. 10 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savignone, foglio 15, particella 366 sub 5, 364 sub 1, 365 sub 1, 972 sub 1, categoria D/1 , rendita euro 20.555,00

(abitazione) VIA DEGLI ALPINI civ. 8 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savignone, foglio 15, particella 366 sub 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, superficie Catastale 116 mq., rendita euro 542,28

(terreno) censito al Catasto Terreni del Comune di Savignone, foglio 15, particella 605, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 03 are 00 ca, RD euro 0,25 , RA euro 0,08

(terreno) censito al Catasto Terreni del Comune di Savignone, foglio 15, particella 367, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 34 are 00 ca, RD euro 2,81, RA euro 0,88.

**Confini**: complesso immobiliare ad uso industriale costituito da un corpo di fabbrica principale di tre piani (uffici-magazzini-confezionamento-lavorazioni) comprendente al 2° piano anche l'abitazione del custode , una dipendenza uso magazzino, un capannone contenente celle frigorifere con locale ex cabina termo-elettrica, con annessi e contigui apprezzamenti di terreno circostanti ai fabbricati e nelle vicinanze di cui uno dotato di una vasca di raccolta acqua e due vasche per la decantazione, il tutto sulla superficie catastale comprensiva del sedime delle costruzioni di mq. 9860. Il tutto costituente un solo corpo tra le coerenze: Comune di Savignone foglio 15 mappali 254, Rio Camiasca, 373,370,369,368,363,362,360,357, strada, 655 oltre al mappale 605 a confini mappali: 566,379,604,375, Rio Camiasca.

**Dati urbanistici**: Il perito riferisce: l'immobile è abitabile /agibile a partire dal 25.04.1993; planimetria catastale dell'abitazione presenta differenze rispetto allo stato di fatto al momento del sopralluogo ; planimetria catastale dell'opificio presenta differenze rispetto allo stato di fatto al momento del sopralluogo. Lo scheletro di fabbricato composto da travi e pilastri, il corpo aggiuntivo in adiacenza alle celle frigo ed il corpo aggiuntivo vicino all'ingresso dell'abitazione (del custode) risultano secondo la documentazione dagli Enti preposti privi di titoli edilizi abilitativi e il sedime del fabbricato celle frigo rappresentato in mappa ha un sedime diverso e ridotto.

**Stato di possesso**: L'immobile è libero. L'abitazione (del custode), come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato in forza di titolo inefficace -contratto registrato in data 24.02.2009 ossia posteriore al pignoramento immobiliare del 13.11.2008.

### **PREZZO BASE Lotto unico : Euro 233.000,00 (duecentotrentatremila /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 3.000,00** (tremila/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 729/08**” di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione Immobiliare 729/08**” di importo pari al **22% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese presunte.

#### II PROFESSIONISTA DELEGATO AVVISA

che **in caso di mancata aggiudicazione** del lotto, lo stesso verrà posto in **VENDITA CON INCANTO**, presso l'aula 44, piano 3° T del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, il giorno **11 GIUGNO 2015 alle ore 15,00** alle seguenti condizioni:

**LOTTO UNICO: prezzo base Euro 233.000,00** (duecentotretatremila/00)  
**rilancio minimo Euro 3.000,00** (tremila/00)

**-cauzione 10%** del prezzo base pari a Euro 23.300,00 con assegno circolare NT intestato a “Esecuzione Immobiliare 729/08”

**-anticipazione spese presunte 22%** del prezzo base pari a Euro 51.260,00 con assegno circolare NT intestato a “Esecuzione Immobiliare 729/08”

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

Per tutto ciò che concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, 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 contattare lo studio del professionista Delegato dott. Domenica Laurenzana al numero **010/2510545- cell. 3355392731**. Per informazioni e **visione dei beni** contattare **Custode SOVEMO SRL sede di Genova, Corso Europa 139 al numero 010/5299253** ( sito [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com))

Genova, lì 10/03/2015

IL 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. **Si raccomanda agli offerenti di 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 e codice fiscale, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Esecuzione Immobiliare 729/08**", 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 "**Esecuzione Immobiliare 729/08**", a titolo di anticipazione sulle spese, dell'importo pari al 22 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.

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 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, inconoscibili 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.
- 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 “**IL SECOLO XIX**” designato dal GE con provvedimento del 20/11/12 e 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 ed a spese del creditore procedente.

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-Custode 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 729/08** , 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.**