

**ALESSANDRO BARONTI**  
**Dottore Commercialista**  
**Corso Mentana 4/2**  
**16128 GENOVA**  
**Tel. 010/55.30.272 - Fax 010/55.32.135**

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**R.E. 947/2011**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**G.E.**

Procedimento promosso da: **SOCIETA' GESTIONE CREDITI B.P. s.c.p.a.**

**Dr. BONINO**

AVVISO DI VENDITA

il sottoscritto Alessandro Baronti, delegato ex art. 591 bis c.p.c. nella

Procedura in epigrafe,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott.ssa Canepa, in data 05 febbraio 2013 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- vista la relazione di stima del perito incaricato, Dott. Ing. Armando Casamassima, del 22 ottobre 2012, agli atti;

**AVVISA**

- che il giorno 15 luglio 2015 alle ore 15,30 nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 44), saranno posti in **vendita senza incanto** i seguenti beni

**Lotto 1:**

Appartamento sito in Comune di Ronco Scrivia (GE), posto al piano secondo del civico 22 di Corso Italia avente superficie di circa mq. 63, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, una camera, servizio igienico, con pertinenza indistinta nel sottotetto ad uso cantina.

Dati Catastali:

- L'unità immobiliare risulta iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Tecnico Erariale del Comune di Ronco Scrivia (GE) , foglio 14, particella 264 sub. 5, Corso Italia, civ. 22, int. 2, piano secondo, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 4, rendita 202,45 €;

Confini:

Appartamento int. 2, piano secondo:

- nord: muri perimetrali di confine con altro fabbricato;
- est: muri perimetrali prospicienti Via Murtola
- sud: muri perimetrali prospicienti distacco verso altro fabbricato
- ovest: vano scale
- sopra: unità immobiliare int. 3 del medesimo fabbricato;
- sotto: unità immobiliare int. 1 del medesimo fabbricato;

Prezzo base: euro 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

**Lotto 2:**

Appartamento sito in Comune di Ronco Scrivia (GE), posto al piano terzo del civico 22 di Corso Italia avente superficie di circa mq. 63, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, una camera, servizio igienico, con pertinenza indistinta nel sottotetto ad uso cantina.

Dati Catastali:

- L'unità immobiliare risulta iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dell'Ufficio Tecnico Erariale del Comune di Ronco Scrivia (GE) , foglio 14, particella 264 sub. 6, Corso Italia, civ. 22, int. 3, piano terzo, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 4, rendita 202,45 €;

Confini:

Appartamento int. 3, piano terzo:

- nord: muri perimetrali di confine con altro fabbricato;
- est: muri perimetrali prospicienti Via Murtola
- sud: muri perimetrali prospicienti distacco verso altro fabbricato
- ovest: vano scale

- sopra: sottotetto e locali comuni;
- sotto: unità immobiliare int. 2 del medesimo fabbricato

Prezzo base: euro 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 3:**

Box – cantina sito in Comune di Ronco Scrivia Corso Italia, civ. 20: lunghezza 3,70 m, larghezza 3,20 per una superficie netta pari a circa 11,8 mq;

Dati Catastali:

- Comune di Ronco Scrivia, foglio 14, particella 264 sub. 1, Corso Italia, civ. 20, int. 1, piano terra, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 44,62 €;

Confini

box in Corso Italia, civ. 20, piano terra:

- nord: muri perimetrali di confine con altro fabbricato;
- est: box civ. 16 di Via Murtola;
- sud: muri perimetrali prospicienti distacco verso altro fabbricato;
- ovest: vano scale
- sopra: unità immobiliare int. 1 del medesimo fabbricato;
- sotto: terra.

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 4:**

Box – cantina sito in Comune di Ronco Scrivia, Via Murtola, civ. 18: lunghezza 3,70 m, larghezza 1,90 per una superficie netta pari a circa 7,0 mq.

Dati catastali:

- Comune di Ronco Scrivia, foglio 14, particella 264 sub. 2, Via Murtola, civ. 18, int. 2, piano terra, categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, rendita 22,31 €;

Confini:

box in Via Murtola, civ. 18, piano terra:

- nord: box civ. 16 di via Murtola;
- est: via Murtola;
- sud: muri perimetrali prospicienti distacco verso passaggio pedonale di collegamento tra corso Italia e via Murtola;
- ovest: muri perimetrali prospicienti distacco verso altro fabbricato;
- sopra: terrazzo annesso all'unità immobiliare int. 1 del medesimo fabbricato;
- sotto: terra.

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

**Lotto 5:**

Box – cantina sito in Comune di Ronco Scrivia Via Murtola, civ. 16: lunghezza 3,80 m, larghezza 3,80 per una superficie netta pari a circa 14,5 mq;

Dati catastali:

- Comune di Ronco Scrivia, foglio 14, particella 264 sub. 3, Via Murtola, civ. 16, int. 3, piano terra, categoria C/2, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 48,34 €;

Confini:

box in Via Murtola, civ. 16, piano terra:

- nord: muri perimetrali di confine con altro fabbricato;
- est: Via Murtola;

- sud: box civ. 18 di via Murtola;
- ovest: box civ. 20 di Corso Italia;
- sopra: unità immobiliare int. 1 del medesimo fabbricato;
- sotto: terra.

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

Per quanto concerne lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, la conformità e lo stato dei luoghi dell'immobile e per la descrizione dettagliata dello stesso, si rimanda alla relazione di stima del perito Dott. Ing. Aramando Casamassima, agli atti, nonché pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che qui deve intendersi per integralmente riportata, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Le offerte di acquisto, singolarmente relative a ciascun lotto, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, non festivi, anteriori alla vendita presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita Dott. Alessandro Baronti in Genova, Corso Mentana 4/2, previo appuntamento telefonico tel. 010/55.30.272.

L'offerta ai sensi dell'art 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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 speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.). I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dello stesso art. 579 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 minimo indicato nell'avviso di vendita pena l'inefficacia della stessa domanda;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 947/2011", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 947/2011", pari al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese presunte.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

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 euro 1.000,00 (mille/00).

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 cancellati a spese della procedura.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Si da atto che ai fini del pagamento del prezzo dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 41 4° comma D.lgs 385/1993, a favore del creditore precedente, con le modalità che verranno indicate successivamente all'aggiudicazione.

## AVVISA ALTRESI'

In caso di mancata aggiudicazione, di uno o più lotti, si terrà una vendita con incanto, nel medesimo luogo, il giorno 22 luglio 2015 alle ore 15,30, alle seguenti condizioni:

### **Lotto 1:**

Prezzo base: euro 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 2:**

Prezzo base: euro 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 3:**

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 4:**

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

### **Lotto 5:**

Prezzo base: euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

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

Le istanze di partecipazione all'incanto, redatte in bollo da euro 16,00 (e contenenti tutti gli elementi così come anche già richiesti per le offerte in busta chiusa relativa alla vendita senza incanto di cui ante), dovranno essere depositate dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, non festivi, anteriori all'incanto presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita Dott. Alessandro Baronti in Genova, Corso Mentana 4/2, previo appuntamento telefonico tel. 010/55.30.272.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio dello scrivente delegato, Dott. Alessandro Baronti, in Genova, Corso Mentana 4/2 - tel. 010/55.30.272, fax 010/55.30.274, mail: studio@studiobaronti.com.

Le condizioni della presente vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, 17 aprile 2015

Il delegato

dott. Alessandro Baronti





**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

---

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

---

- 1) Per partecipare alla vendita senza incanto, le offerte di acquisto, con allegata marca da bollo di € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Studio Baronti, in Genova, Corso Mentana 4/2, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì non festivi anteriori alla vendita, previo appuntamento telefonico (010/55.30.272), termine ultimo ore 12,00 del giorno non festivo anteriore alla vendita. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, 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, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e allegata visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia congiunto. 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 minorenni, 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. cpc.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
  - 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 **"Esecuzione Immobiliare num. 947/2011"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato **"Esecuzione Immobiliare num. 947/2011"**, a titolo di anticipazione sulle spese presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) 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, Nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'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 delle condizioni di reciprocità.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora prefissata per la deliberazione sulle offerte.
- 6) 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 e 176, 177 disp. Att. c.p.c
- 7) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, ove sussistente, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso. L'eventuale saldo prezzo residuo, nonché gli oneri, diritti e spese di vendita, dovranno essere, versati, entro lo stesso termine, sul c/c intestato alla procedura sopra indicata, dedotto l'anticipo

depositato, Con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.a.

- 8) 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.
- 9) 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, purchè depositino apposita istanza presso l'Ufficio del delegato entro le ore 12,00 del giorno non festivo anteriore al giorno fissato per la vendita con incanto, allegando due distinti assegni circolari l'uno a titolo di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, 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 offerto.

---

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

---

- 1) 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 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 della procedura. L'acquirente è obbligato solidalmente per il pagamento delle eventuali spese di amministrazione ex art. 63 comma 4 delle disposizioni attuative del codice civile, dell'anno in corso e della precedente la data di trasferimento non pagate dal debitore.
- 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**

---

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblici avvisi 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 procedente;
- 3) Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato in ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
- 4) 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.