



TRIBUNALE DI GENOVA

V Avviso di Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare N. 616/07 R. E.

Il professionista delegato nonché custode Rag. Simonetta Manfredini, ragioniera commercialista con studio in Genova, Piazza Verdi 4/8 (tel. 010/542966),

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 09 aprile 2008 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
- considerati gli esiti negativi dell'esperimento di vendita senza incanto del 15 marzo 2010 e di vendita con incanto del 22 marzo 2010; del 27 maggio 2011 e di vendita con incanto del 10 giugno 2011; del 18 novembre 2013 e di vendita con incanto del 25 Novembre 2013;
- considerati gli esiti negativi dell'esperimento di vendita senza incanto del 19 giugno 2014 e di vendita con incanto del 26 Giugno 2014;
- visto il provvedimento di rinnovo della delega pronunciato dal Giudice dell'esecuzione Dott. Bianchi in data 20 Febbraio 2014, con il quale il G.E. autorizzava lo scrivente delegato al compimento di ulteriori operazioni di vendita procedendo ad un ulteriore ribasso di legge del prezzo base d'asta;

AVVISA

che il giorno **15 Maggio 2015 alle ore 14:00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova – piano 3 – aula 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti del bene seguente così distinto:

in Comune di Genova in via Cantore 39, piena proprietà dell'appartamento segnato con il numero interno 1, posto al primo piano di circa 90 mq, composto dai seguenti vani: ampio ingresso, due camere, grande cucina abitabile e bagno. Al N.C.E.U. di Genova è censito con i seguenti dati: sez. SAM foglio 40, part. 42 sub. 25 zona cens. 3 cat. A/3 classe 5 cons. 5 vani rendita € 658,48.

L'edificio in cui si trova l'immobile in oggetto si colloca nel quartiere di Sampierdarena di Genova in una zona residenziale. Esternamente l'edificio risulta complessivamente in discreto stato di conservazione; l'appartamento invece è in buono stato di conservazione.

Prezzo base: Euro 46.511,72. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 1.000,00.

AVVISA ALTRESÌ

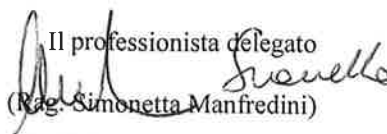
che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Palazzo di Giustizia di Genova – piano 3 – aula 46, la vendita con incanto del medesimo bene sopra descritto il giorno **22 Maggio 2015, alle ore 14:00** - Prezzo base: Euro 46.511,72.

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi i beni sarà necessario effettuare almeno un rilancio di prezzo. Rilancio minimo: Euro 1.000,00

Il bene di cui sopra è meglio descritto nelle relazioni di stima depositata in data a firma dell'esperto Arch. Clelia Tuscano, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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 al presente avviso di vendita.

Genova, 9 Marzo 2015

Il professionista delegato  
  
(Rag. Simonetta Manfredini)

## 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

#### **OFFERTE**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. 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 in caso di dissenso del creditore procedente o altro creditore munito di titolo esecutivo e comunque 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, Rag. Simonetta Manfredini, con studio in Genova Piazza Verdi 4/8, **entro le ore 12:00 dell'ultimo giorno lavorativo precedente 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 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. 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.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti asegni 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 "**Rag. Simonetta Manfredini Esecuzione R.E. 616/07**".

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 presentarsi 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 12:00 del 2, ultimo giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse** domanda di partecipazione, in regola con il bollo vigente e corredata da due distinti asegni circolari non trasferibili intestati a "**Rag. Simonetta Manfredini Esecuzione R.E. 616/07**" l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, 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 dall'offerente proposto**.

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 sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul "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 della Rag. Simonetta Manfredini in Genova, Piazza Verdi 4/8 tel. 010/542966.

#### **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 dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Piazza Verdi 4/8".