

# TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura esecutiva R.G.E. n. 573/08  
promossa da Condomino di Via Rosetta Parodi 3

\* \* \* \* \*

## **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Dott. Daniele Burlando – Dottore Commercialista –e-mail [dott.burlando@libero.it](mailto:dott.burlando@libero.it), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione,

### **RENDE NOTO**

che **il giorno 24 luglio 2015 alle ore 16,00**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano III (Palazzo di Giustizia, 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 bene immobile pignorato, come di seguito identificato:

#### **LOTTO UNICO:**

Piena proprietà immobile nel comune di Genova, via Rosetta Parodi civ. 3 int. 1, piano primo composto da cinque vani catastali e di superficie commerciale di circa 82 mq.

Risulta iscritto al Catasto Urbano di Genova con il seguente indicativo: Sezione Urbana SAM, Foglio 43, Particella 120, Sub. 21, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 309,87.

L'immobile confina a Nord con int. 2, vano scala, int. 3, ad Est con distacco ed int. 3, a Sud ed ad Ovest con cortile.

Per stato occupazione, regolarità edilizia, urbanistica, catastale e per ogni altro elemento si rimanda alla relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Arch. Annalisa Cirilli che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione

La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso il custode.

**Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro Euro 21.381,16 (ventunomilatrecentoottantuno/16) (già ribassato del 15 per cento rispetto al valore di perizia come da disposizione del Presidente del Tribunale richiamata nel provvedimento di delega ex art. 591 bis c.p.c., del 25 per cento essendo andato deserto il primo tentativo di vendita, dell'ulteriore 25 per cento essendo andato deserto anche il secondo esperimento, dell'ulteriore 25 per cento essendo andato deserto anche il terzo esperimento, dell'ulteriore 25 per cento essendo andato deserto il quarto e dell'ulteriore 25 per cento essendo andato deserto anche il quinto)**

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00)

#### AVVISA ALTRESI'

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto il giorno 31 luglio 2015 alle ore 16,00, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano III (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1), **avrà luogo la vendita con incanto** alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO COME GIA' SOPRA SPECIFICATO:

**Prezzo base: € 21.381,16 (ventunomilatrecentoottantuno/16)**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Tempo dei rilanci: 2 minuti**

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

\* \* \* \* \*

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

Genova, 25 maggio 2015

Il Professionista delegato  
(Dott. Daniele Burlando)

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del professionista delegato Dott. Daniele Burlando in Genova, Via B. Bosco 57/2 entro le ore 13 del giorno precedente a 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, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

2) L'offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:

a) dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. Se l'offerente è *coniugato* e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

b) Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l'offerta inoltre dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante (atto di nomina) o al soggetto firmatario dell'offerta (procura).

c) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.

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

e) L'offerta può essere presentata 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.

f) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

g) Il prezzo offerto 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 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.

h) Nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima.

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

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva R.G.E. n. 573/08", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva R.G.E. n. 573/08" dell'importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di anticipazione sulle spese.

4) L'offerta presentata è *irrevocabile* ai sensi dell'art. 571, III comma c.p.c.

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 dalla aggiudicazione*. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.

6) In caso di più offerte valide, si procederà a *gara sulla base della offerta più alta*. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso di unica offerta valida pervenuta, il Delegato deve aggiudicare il bene all'unico offerente anche se la stessa risulta inferiore al prezzo base aumentato di un quinto, purché il creditore procedente, intervenuto alla gara, non abbia manifestato il proprio dissenso.

7) Nel caso che venga disposta la vendita con 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 c.p.c. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi

offerenti, purché depositino apposita istanza presso l'ufficio del Delegato entro le ore 12,00 del giorno fissato per la vendita con incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

### 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 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 dalle annotazioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva nel cui ambito è avvenuta l'aggiudicazione. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le annotazioni dei pignoramenti saranno cancellate a spese e cura 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.
- 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.

## PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 c.p.c.;
2. inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a cura del custode.
3. pubblicazione per estratto sul quotidiano designato in ordinanza nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura del custode ed a spese del creditore procedente.

Genova, 25 maggio 2015

Il Professionista delegato  
(Dott. Daniele Burlando)