

## **TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

### **UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione N. 362/2014**

### **III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Dott. Vittorio Alvarino, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe ;

-Vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Rosario Ammendolia in data 15 gennaio 2016 ai sensi dell'art 591 bis c.p.c.;

-Letta la relazione di stima dell'esperto incaricato Geom. Marco Lesina che ha valutato la piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del procedimento di espropriazione forzata in € 77.000,00=(settantasettemila/00);

-Letto il Decreto Legge 27 giugno 2015 n.83 coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2015 n. 132;

-Considerato l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 29 aprile 2016 con prezzo base fissato in € 77.000,00=(settantasettemila/00);

-Considerato l'ulteriore esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 23 settembre 2016 con prezzo base fissato in € 57.750,00=(cinquantasettemilasettecentocinquanta/00);

-Rilevato che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ribassato nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge;

### **AVVISA**

che il giorno 3 marzo 2017 alle ore 16,30 presso il Tribunale di Genova, III piano, aula 46, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Genova, Via Giovanni Tommaso Invrea 18-20 rr di mq 65 lordi sito al piano strada composto da un unico locale, un retro negozio, un locale con w.c., con annesse due cantine pertinenziali di mq 40 lordi, nonché quota di proprietà condominiale pari a 12 millesimi di due appartamenti siti in Corso Torino civ 6 int 8° ( ex portineria) e civ 8 int 2.

**Prezzo base : € 43.500,00**

### **DATI CATASTALI**

Al N.C.E.U. del Comune di Genova l'unità immobiliare ad uso commerciale, con annesse due cantine, risulta censita come segue: sez. GEB, foglio 57, mappale 775, sub 9, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 9 consistenza mq 44, rendita Euro 1.781,57.

Al N.C.E.U. del Comune di Genova la quota pari a 12 millesimi dell'unità immobiliare ( ex portineria) di Corso Torino civ 6 int 8A risulta censita come segue: sez. GEB, foglio 57, mappale 775, sub 12, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 6 consistenza vani 2,5, rendita Euro 296,96.

Al N.C.E.U. del Comune di Genova la quota pari a 12 millesimi dell'unita' immobiliare di Corso Torino civ 8 int 2 risulta censita come segue: sez. GEB, foglio 57, mappale 775, sub 25, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 6 consistenza vani 3,5, rendita Euro 415,75.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** l'immobile ad uso commerciale risulta libero

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima datata 5 agosto 2015 che l'offerente ha l'onere di consultare e a cui si fa espresso rinvio anche per tutto cio' che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi, disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

In presenza di piu' offerte, ai sensi dell'art. 573 c.pc. verra' effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta piu' alta con rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (mille/00)

Le offerte, redatte in bollo da € 16, dovranno contenere, a pena di inefficacia, due assegni circolari non trasferibili pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione) e del 15% del prezzo offerto (deposito spese) intestati a "Procedura esecutiva n° 362/2014".

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base.

Le offerte dovranno pervenire presso lo studio del delegato entro le ore 12,30 del 2 marzo 2017, giorno precedente a quello fissato per la loro deliberazione che avverra' ai sensi dell' art. 572 c.p.c..

Professionista delegato Dr. Vittorio Alvarino, tel. 010/53.00.81  
Custode giudiziario So.Ve.Mo Srl 010/52.99.253

La pubblicita', le modalita'di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "**Disposizioni generali in materie di vendite immobiliari**" allegate al presente avviso di vendita.

Genova 14 dicembre 2016

Il professionista delegato  
Dott. Vittorio Alvarino

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo e in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Dr Vittorio Alvarino, con studio in Via A. Cecchi 4/5 sc A, entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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, la data e l'ora di presentazione dell'offerta e la data in cui si procederà all'esame delle offerte.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, data di nascita ( o ragione sociale delle società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato 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'espressa dichiarazione 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 n° 362/2014", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;
  - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n° 362/2014", per un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di anticipazione spese.
- 4) **L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° 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 dall'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 176,177 disp.att.c.p.c..
- 6) L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell' art. 588 c.p.c.
- 7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, qualora non vi fosse seria

possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di piu' offerte dello stesso valore, sarà disposta la vendita in favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi conto dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Il rilancio minimo dovrà essere pari a € 1.000,00 (mille/00).

### 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, servitu' attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennita' o riduzioni di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualita', né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualita' o difformita' della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessita' 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, indennita' o riduzione del prezzo, essendosi di cio' 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. 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.

### PUBBLICITA' LEGALE

Il seguente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti;

- 1) Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- 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 e spese del creditore precedente;
- 3) Pubblicazione per estratto sul quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del Delegato, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore al termine di presentazione delle offerte.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore piu' diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicita' della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unita' immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.