

**Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova  
Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758  
Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)  
PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**G. E. DOTT. MIRKO PARENTINI**

**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 969/2015**

Il sottoscritto Dott. Alessio Albanese con studio in Genova in Piazza Galeazzo Alessi n. 2/7, nominato delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare con ordinanza del 25 maggio 2016 nella procedura esecutiva immobiliare n. 969/2015 R.G.E. al fine di procedere alle operazioni di vendita della piena ed intera proprietà bene immobile pignorato, di seguito descritto, rende noto il seguente

**AVVISO DI VENDITA**

il giorno **17 marzo 2017**, alle **ore 15.00** dinanzi a sé **nell'AULA 46 PIANO III, del Tribunale di Genova, Piazza di Portoria 1, 16121 Genova**, procederà alla deliberazione sulle offerte per il **secondo esperimento di vendita senza incanto** (ex. Artt. 571 e ss C.P.C.) del seguente bene immobile relativo al giudizio di espropriazione sopra indicato e, più precisamente, trattasi di

**LOTTO UNICO**

in piena ed intera proprietà, per la quota di 1000/1000, costituito da **unità abitativa residenziale** sita in **GENOVA, Via PIACENZA n. 110/C int. 7** distinta in catasto del Comune di Genova, Sez. STA, Foglio 21, Part. 1752, Sub 7, piano T, scala A, cat. A/3, Cl. 5, Consistenza **4,5 vani**, **rendita € 499,67**, superficie catastale lorda, **65 mq.**  
**L'alloggio è sito al terzo piano fuori terra ed è composto da due stanze, cucina abitabile, ampio bagno, dispensa ed ingresso.**

## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova

Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758

Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)

PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

L'edificio è dotato di ascensore e dispone di posti auto a rotazione in area condominiale.

Il suddetto immobile, con le relative informazioni sulla conformità urbanistico-catastale, è meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U. Dr. Architetto Roberto Cipriani, in visione presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato. Detta relazione si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita. Si precisa che in visura catastale (come anche rilevato nella relazione del C.T.U.) è erroneamente riportato "piano T" anziché terzo piano fuori terra. A tale ultimo riguardo si evidenzia che, come emerso nel corso dell'udienza tenutasi presso il Tribunale di Genova il 21 settembre 2016, gli eventuali presumibili oneri a carico dell'aggiudicatario per una futura eventuale regolarizzazione catastale, ammonterebbero a circa 400,00 Euro.

Pertanto, preso atto di quanto sopra, nonché essendosi concluso con esito negativo il primo esperimento di vendita del 20 dicembre 2016, si applica alla presente vendita il ribasso del 25% a norma di legge e, pertanto,

**IL PREZZO BASE DELLA PRESENTE VENDITA É PARI A:**

**52.125,00 Euro**

**Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo<sup>1</sup>.**

**Le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.**

---

<sup>1</sup> Non saranno perciò considerate valide offerte inferiori ad Euro 39.093,75.

## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova  
Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758  
Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)  
PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

In presenza di più offerte, ex art. 573 C.P.C. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con l'**aumento minimo dei rilanci fissato in Euro 1.000.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono di seguito descritte in allegato al presente avviso di vendita.

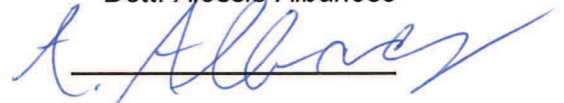
Per informazioni rivolgersi a:

- **Delegato:** Dott. Alessio Albanese c/o Studio Bolla Bergero Bianco CTL Consultancy – P.zza G. Alessi 2 interno 7, 16128 Genova (GE) – Tel. +39 010-5705003. Fax+39 010-566758, Cellulare: +39 349-6091509, email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)
- **Custode:** SO.VE.MO. S.r.l. – c.so Europa 139, 16121 Genova (GE) – Tel. 010-5299253, Fax 010-5299252.

Genova, lì 02 gennaio 2017

Il Professionista Delegato

*Dott. Alessio Albanese*



## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova  
Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758  
Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)  
PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

### **Tribunale di Genova**

#### **Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari**

---

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

---

- 1) gli offerenti dovranno depositare, **in busta chiusa**, le proprie offerte di acquisto, presso lo studio del professionista delegato, Dott. Alessio Albanese, sito in **Genova, Piazza Galeazzo Alessi n. 2, interno 7 entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse** (che saranno esaminate presso il Palazzo di Giustizia il giorno della vendita). Il professionista delegato, **previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di validità**, provvederà ad annotare sulla busta **le sole generalità di chi presenta l'offerta** (che può anche essere persona diversa dall'offerente), ed eventualmente il nome del delegato stesso e la data in cui si procederà all'esame delle offerte e l'aula del Tribunale assegnata. **Nessun'altra indicazione sarà apposta sulla busta. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) **le offerte devono essere tassativamente redatte in carta da bollo (marca del valore di Euro 16,00) su modello disponibile presso lo Studio del delegato<sup>2</sup>**, per l'acquisto del diritto di proprietà bene su descritto specificando quanto segue:
  - a) il **cognome, nome, luogo e data di nascita** (oppure **ragione sociale della società**, con **sede legale e visura camerale** se trattasi di soggetto giuridico), **codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile** in caso di aggiudicazione e, nel caso l'offerente sia coniugato, **regime patrimoniale** (comunione legale o separazione dei beni) **presentando riassunto per estratto dell'atto di matrimonio<sup>3</sup>**. 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 esecutiva 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

---

<sup>2</sup> Si invitano i signori offerenti a prendere contatto con il Delegato al fine di reperire copia del modello con ragionevole anticipo rispetto al giorno in cui intendano depositare le proprie offerte secondo le modalità descritte.

<sup>3</sup> Reperibile presso gli uffici comunali.

## Dott. Alessio Albanese

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova

Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758

Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)

PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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 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 relativi poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto (che, si ricorda, non potrà essere inferiore a quanto precisato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta).  
**NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c., come modificato dal D.L. n. 83/2015, convertito in L. 132/15, nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se non vi siano altre offerte valide e se si ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché.
- a) un assegno circolare non trasferibile (con annessa fotocopia fronte/retro) intestato a "**PROC. ESEC. TRIB. GE 969/2015**" per un importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. Detto importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario dell'immobile rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione. In caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito immediatamente;
  - b) assegno circolare non trasferibile (con annessa fotocopia fronte/retro) intestato a "**PROC. ESEC. TRIB. GE 969/2015**" per importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese presunte, salvo

## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova  
Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758  
Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)  
PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

conguaglio. In caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito immediatamente.

- 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 e, nel caso 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 di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ex art. 571 c. 3 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data, nel luogo ed all'ora fissata per la deliberazione sulle offerte.
- 6) **In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta;**
- 7) **In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del residuo saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita entro i 60 giorni dall'aggiudicazione.** In caso di inadempienza, l'aggiudicazione viene immediatamente revocata e l'offerente aggiudicatario perde le somme versate a titolo di cauzione ex art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.
- 8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

---

### **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 non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente, trattandosi di 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 impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente

## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova

Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758

Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)

PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

non pagate dal debitore, vizi 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 di prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nelle valutazioni del bene.

- 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 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) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

---

### **Pubblicità Legale**

---

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
- 2) Pubblicità (a cura del delegato e a spese del creditore procedente) solo su siti internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita, sui siti: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [cambiocasa.it](http://cambiocasa.it), [genovaoggiotizie.it](http://genovaoggiotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).
- 3) Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia" se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo dell'inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, la superficie espressa in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato 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 ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati. Per tutto quanto in questo avviso non previsto si

## **Dott. Alessio Albanese**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Piazza G. Alessi 2/7 – 16128 Genova  
Tel. +39 010-5705003 – Fax 010-566758  
Email: [a.albanese@ctlconsultancy.com](mailto:a.albanese@ctlconsultancy.com)  
PEC: [alessioalbanese.consulenza@pec.it](mailto:alessioalbanese.consulenza@pec.it)

applicano le disposizioni di legge. È in ogni caso fatto salvo quanto disposto dalla specifica ordinanza di vendita o altro provvedimento del Tribunale.

---

### **DISPOSIZIONI EX ART. 41 c. 4 D.lgs. 385/1993.**

---

Si riportano di seguito le previsioni di cui all'art. 41 comma 4 D.lgs. 385/1993 in materia di mutuo fondiario:

- 1) L'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.lgs. 385/93);
- 2) Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra, l'aggiudicatario o l'assegnatario – qualora ne ricorrano le condizioni – dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso il mutuo fondiario, nel termine di 60 giorni, della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41.4 D.lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- 3) L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai sensi di quanto descritto al punto 7) delle modalità di presentazione delle offerte.

---

\*\*\*

---