

DOTT. GIORGIO DUFOUR
COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
VIA PORTA D'ARCHI, 12/16 - 16121 GENOVA
TEL. 010 532.695 - FAX 010 530.22.03

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.E. : 628/2011

G.D.: Dott. D. Bianchi

* * *

Procedura esecutiva n. 628/2011 R. G. E.

promossa da:

BANCA SELLA S.P.A. – Avv. F. Massa

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giorgio Dufour, Dottore Commercialista con studio a Genova in Via Porta D'Archi 12/16 (Tel. 010 532695 – Fax 010 5302203 - PEC giorgio.dufour@legalmail.it), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nella procedura indicata in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. M. Tuttobene, del 11/07/2012

AVVISA

Il giorno 7 Aprile 2017, alle ore 15.30, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3 (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., degli immobili pignorati, come di seguito identificati:

LOTTO PRIMO:

Comune di Genova (GE), nel caseggiato distinto con il civico numero 45 (quarantacinque) di Via Rivarolo, piena ed intera proprietà di appartamento individuato con il numero interno 3 (tre), posto al primo piano, composto da: ambiente monostanza con annesso posto cottura, bagno, ripostiglio, piccolo ingresso, soppalco ad uso accessorio diretto dotato di ripostiglio/locale tecnico, per una superficie lorda di circa 80,62 mq, nonché posto auto pertinenziale, il tutto come di seguito descritto:

Dati catastali

Appartamento lotto primo: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. RIV, Foglio 26, Particella 2220, Subalterno 81, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Catastale € 240,15.

Posto auto pertinenziale lotto primo: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. RIV, Foglio 26, Particella 2220, Subalterno 42, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 13, Rendita Catastale € 59,75.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di € 48.432,00 (Quarantottomilaquattrocentotrentadue/00).

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

LOTTO SECONDO:

Comune di Genova (GE), nel caseggiato distinto con il civico numero 45 (quarantacinque) di Via Rivarolo, piena ed intera proprietà di appartamento individuato con il numero interno 4 (quattro), posto al primo piano, composto da: ambiente monostanza con annesso posto cottura, bagno, ripostiglio, piccolo ingresso, soppalco ad uso accessorio diretto dotato di ripostiglio/locale tecnico, per una superficie lorda di circa 80,62 mq, nonché posto auto pertinenziale, il tutto come di seguito descritto:

Dati catastali

Appartamento lotto secondo: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. RIV, Foglio 26, Particella 2220, Subalterno 80, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Catastale € 240,15.

Posto auto pertinenziale lotto secondo: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. RIV, Foglio 26, Particella 2220, Subalterno 41, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 12, Rendita Catastale € 59,75.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di € 48.432,00 (Quarantottomilaquattrocentotrentadue/00).

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

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Geometra Fabio Giardina, datata 29 Giugno 2012, 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. Per ulteriori informazioni è possibile visionare il sito internet www.astegiudiziarie.it, nonchè rivolgersi al custode So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 - Genova, Tel. 010 8936108 - Cell. 3929279504 (solo mattina).

* * * * *

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, li 6 Febbraio 2017

(Dott. Giorgio Dufour)

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

* * *

DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI ESECUZIONI IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato, Dott. Giorgio Dufour, a Genova in Via Porta D'Archi, 12/16, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**

- 2) L'offerta (redatta in conformità al modello disponibile presso lo studio del delegato) dovrà essere redatta in bollo da € 16,00, sulla base delle seguenti indicazioni:
 - a) l'offerta 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 il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato 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 o al soggetto firmatario dell'offerta;

- 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, comma 3, 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) ai sensi dell'art. 572 c.p.c, 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; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' art. 588 c.p.c.;
 - 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 n. 628/2011", di 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 n. 628/2011", di importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- 4) L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, comma 3, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità

stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c..
- 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, 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..
- 7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 8) Nel caso 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, purchè depositino apposita istanza presso lo studio del delegato, almeno un'ora prima dell'incanto stesso, 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, a solo titolo di 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 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 cura e 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. Ai sensi dell'art. 2, comma 7, del D.M. 227/2015, sono a carico dell'aggiudicatario il 50% dell'onorario dovuto al professionista delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, nonché le spese ad essa relative (registrazione, trascrizione, volture catastali).
- 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, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c..
- 2) Pubblicazione, per estratto, almeno 45 giorni prima della vendita, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle vendite pubbliche", se sarà operativo al momento della vendita stessa.
- 3) Pubblicazione su internet, per estratto, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti www.astegjudiziarie.it, www.cambiocasa.it e www.genova.ogginotizie.it.

