

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

**Procedura esecutiva R.E. n. 344/2013**

**promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.**

**2° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO DELEGATA A PROFESSIONISTA**

Il sottoscritto Avv. Carlotta Farina - con Studio in Genova Via Garibaldi n. 12 - professionista (tel. 010.24 74 035) incaricato con delega, ex art. 591 bis c.p.c. 16 Marzo 2016 e confermato con provvedimento del 30 Novembre 2016, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe

**RENDE NOTO**

che il giorno **mercoledì 5 APRILE 2017 alle ore 15,30** presso la sede dello Studio Legale Pennisi di Genova Via Garibaldi n. 12 piano II – avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente bene immobile così distinto:

**LOTTO UNICO:**

**Intera proprietà dell'appartamento ad uso abitativo** sito in Genova, civico numero 2 di Via San Felice appartamento contraddistinto con il numero interno 6, con annesso box contrassegnato con l'interno 66 del civico numero 4 rosso dell'omonima Via, posto al piano primo, composto da ingresso, ampio soggiorno, due camere da letto, due locali igienici ed una cucina, oltre ai disimpegni, ed ha annessi altresì tre balconi, posti sui versanti est, sud ed ovest, con annesso box contrassegnato con l'interno 66 del civico 4 rosso dell'omonima via.

**DESCRIZIONE:** La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa d'ufficio, redatta dall'incaricato Geom. Luca Pallavicini, datata 17 Ottobre 2013, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titoli gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

Detta perizia è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita.

#### **SUPERFICIE UTILE:**

L'abitazione ha una superficie interna calpestabile lorda di circa mq. 108,00.- ed il box ha superficie lorda circa di mq. 20,00.-

#### **DATI CATASTALI E CONFINI:**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Genova con i seguenti identificativi

*appartamento:* Sezione Urbana MOL – Foglio 9 – Mappale 390 Sub. 6 – Z.C. 5 - Categoria A/2 - Classe 1 – Consistenza 6,5 vani – Rendita Catastale € 859,38;

*box:* Sez. MOL – Foglio 9 – Mappale 390 sub 119 – Z.C. 5 – Cat. C/6 – Classe 4 – consistenza mq. 18 circa R.C. € 124,57.-

*Confini dell'abitazione :*

**a nord:** alloggio contraddistinto dal numero 5 e vano scala condominiale;

**ad est:** muratura perimetrale prospiciente Via San Felice;

**a sud:** muratura perimetrale prospiciente distacco;

**ad ovest:** muratura perimetrale prospiciente distacco

*Confini del box:*

**a nord:** box contrassegnato con il n. 65

**ad est:** muratura perimetrale dividente l'unità corrente dall'intercapedine

**a sud:** vano scala condominiale;

**ad ovest:** area di accesso e manovra comune

#### **STATO DI OCCUPAZIONE:**

l'immobile come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato dalla esecutata unitamente al nucleo familiare.

#### **REGOLARITA' EDILIZIA E DECRETO DI ABITABILITA'**

Per quanto concerne, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, l'abitabilità, nonché per la descrizione dettagliata dei beni, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra.

Attestazione di certificazione n. 40417 del 15.10.2013 (scadenza il 15.10.2023) redatto dal Geom. Luca Pallavicini.

**VINCOLI:** Si rinvia alla perizia.

**PREZZO BASE:**

Il prezzo base di vendita dell'immobile ad uso abitativo in Via San Felice civ. 2 int. 6 e annesso box contrassegnato con l'interno 66 è il seguente:

**Euro 165.000,00.- (Centosessantacinquemila/00)**

Non saranno accolte offerte inferiori ad un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00.= (Duemila/00)

**AVVISA ALTRESI'**

Che non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 503 secondo comma c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 e successive modifiche ed integrazioni non avrà luogo la vendita con incanto.

Si comunica inoltre che il Custode dell'immobile è stata nominata la SO.VE.MO ed il bene è visibile agli interessati previo appuntamento telefonico esclusivamente con il Custode dell'immobile al numero 010/ 52 99 252

Per ogni ulteriore maggiore informazioni è possibile contattare lo Studio del Delegato al numero 010. 24 74 035.

**SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (Iva e/o imposta di registro).

Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Professionista Delegato avrà l'obbligo di predisporre il decreto di trasferimento e gli ulteriori adempimenti successivi alla vendita (nota di trascrizione, voltura catastale, espletamento formale di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie).

La pubblicità, le modalità di presentazione 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. Per tutto ciò non previsto dal presente avviso di vendita si rimanda alle vigenti norme di legge.

Genova, lì 19 Gennaio 2017

Il Professionista Delegato

(Avv. Carlotta Farina)

## **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

a) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Ufficio del Professionista Delegato, Avv. Carlotta Farina, con studio in Genova Via Garibaldi civ. 12 entro le ore 12,00 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, il nome dello stesso Professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame sulle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

b) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato.

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 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. 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 la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

-l'indicazione del prezzo offerto

-l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e del certificato energetico

### **NOTA BENE:**

1.- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 e successive modifiche ed integrazioni, nel caso di vendita il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;

2.- ai sensi dell'art. 572 c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 e successive modifiche ed integrazioni se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

3.- Il Tribunale non si avvale di mediatori. Nessun compenso per mediazione è dovuto ad agenzia immobiliari.

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

-**un assegno circolare** non trasferibile intestato "Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. 344/2013" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

-**un assegno circolare** non trasferibile intestato "Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n. 344/2013" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese;

d) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma terzo c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissata per la deliberazione sulle offerte

e) l'aggiudicatario dovrà versare entro 60 giorni dall'aggiudicazione la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.

L'eventuale saldo prezzo residuo nonché gli oneri, diritti e spese di vendita dovranno essere versati entro lo stesso termine, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura, dedotto l'anticipo depositato con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

f) in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del pezzo residuo (come individuato al precedente punto) e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. Si precisa che la data di valuta di accredito su tale conto deve essere entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, la 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.

e) in caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta con rilancio pari ad Euro 2.000,00.- Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, alternativamente potrà:

1. nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;

2. nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 c.p.c.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

## **Condizioni di vendita**

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive o passive, apparenti o non apparenti; la presente vendita si intende a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi 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, inconoscibili e 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.

-L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate con oneri a carico 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.

-Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

-Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si precisa che:

a) il compenso del delegato e le spese generali, per la fase del trasferimento sono nella misura del 50% a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015

b) le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

## **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 "sul portale delle vendite pubbliche se operativo e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) Cambio Casa.it; Genova.oggi.notizie.it e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.A." , come designato nell'ordinanza del G.E. 30 Novembre 2016, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato ed a spese del creditore procedente.

Il testo della inserzione su *internet* dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq. prezzo base, giorno e ora delle vendite, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il Custode, il Professionista 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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni vigenti di legge.

Genova, lì 19 Gennaio 2017

Il Professionista Delegato  
(Avv. Carlotta Farina)



## **SI NOTIFICHI**

All'Avv. Stefano Bazzani nella sua qualità di Procuratore costituito Domiciliatario del creditore procedente BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. presso il suo studio in Genova (16121) Via Malta civ. 2/6 – consegnandone copia a mani di

Alla SO.VE.MO. S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie, nella sua qualità di custode, in persona del legale rappresentante pro-tempore, corrente in Genova (16132) Corso Europa civ. 139/141 – consegnandone copia a mani di

Alla EQUITALLIA SERVIZI RISCOSSIONI S.p.A. in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, presso gli uffici dell'Agente della Riscossione in Genova (16121) Via delle Casacce civ. 1 – consegnandone copia a mani di