

**Tribunale civile di Genova**

**Procedura esecutiva n. RE 448/2015 – Giudice Dott. Bianchi**

**\*\*\*\*\***

**Secondo Avviso di vendita immobiliare**

Il sottoscritto Avv. Alberto Carbonaro, con studio in Genova via Innocenzo Frugoni 15/7, telefono 010-589183, fax 010-582438, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

**Visto**

Il provvedimento di delega alla vendita emesso dal G.E. del Tribunale Civile di Genova Dott. Bianchi in data 9-11-2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c..

**rilevato**

che la vendita senza incanto del 28-4-2017 ha avuto esito negativo e come disposto dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione si deve procedere ad una nuova vendita senza incanto con ribasso del prezzo nella misura del 25%

Visti anche gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**Avvisa**

che il giorno **16 ottobre 2017 alle ore 15.30**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46, III piano (Palazzo di Giustizia – P.zza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

**Lotto unico:** quota pari al 100% della proprietà dell'appartamento di civile abitazione sito in Genova Vico Spinola civico 2, interno 5, posto al piano secondo (terzo fuori terra), composto da ingresso-corridoio, tre camere, cucina, bagno e balcone, superficie catastale totale 69 mq, iscritto al NCEU del comune di Genova, Sezione urbana GEA, Foglio 83, particella 211, sub. 8, cat. A/4, classe 6, vani 4,5, rendita catastale euro 325,37.

L'unità immobiliare confina da nord in senso orario con Vico Spinola, Vico Fornaro, fabbricato map-pale 342 del fg. 83 del NCT, cavedio, vano scale, appartamento interno 6, sotto appartamenti interni 1 e interno 2, sopra appartamento interno 7.

La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa redatta dal perito Geom. Claudio Crovo, del 9-8-2016 che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.

Coloro che fossero interessati all'acquisto dell'immobile hanno pertanto l'onere di prendere preliminare visione della citata perizia disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato o presso il custode SOVEMO.

**Prezzo base della vendita:** euro 58.173,63 (€ cinquantottomilacentosettantatre/63).

In caso di gara l'**aumento minimo** dei rilanci viene fissato in euro 1.500,00 (€ millecinquecento/00).

**Spese presunte:** 15% dell'offerta

**Cauzione:** 10% dell'offerta

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate ai sensi di legge presso lo studio dello scrivente in Genova via Frugoni 15/7, telefono 010-589183, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle 15.30 alle 18.30, previo appuntamento.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e cognome di chi presenta la busta, il nome del delegato alla vendita e la data fissata per la vendita.

L'offerta, che deve essere redatta in bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ex art. 579 u.c. c.p.c.;
- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n.

448/2015” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione;**

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 448/2015” per un importo pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di spese presunte.**

L’offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c..

Si precisa che non saranno prese considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al prezzo 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.

Il giorno **13 ottobre 2017 alle ore 12.00** viene fissato il **termine ultimo** per la presentazione delle offerte.

**Pagamento del prezzo:** in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

\*\*\*\*\*

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”**, allegata al presente avviso di vendita.

Ai sensi dell’art. 591-bis si precisa che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell’esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero, per quanto riguarda l’esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso l’aula 46, III piano, del Tribunale di Genova.

Ai sensi dell’art. 570 c.p.c. si precisa, altresì, che maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità del debitore possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Ai sensi dell’art. 173-quater delle disp. Att. del c.p.c. si rimanda alla perizia del perito Geom. Claudio Crovo che potrà essere consultata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato o presso il custode SOVEMO ed in caso di insufficienza delle notizie richieste

dall'art. 173-quater delle disp. Att. del c.p.c. l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del d.p.r. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6 della L. n. 47/85.

Genova, lì 19-6-2017

Il professionista delegato

(Avv. Alberto Carbonaro)

**Si notifici a:**

- Italfondario S.p.a., in persona del suo legale rappresentante p.t., presso e nello studio del suo difensore e procuratore domiciliatario Avv. Piero Negro, corrente in Genova Viale Padre Santo 5/11 A,
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, in persona del suo legale rappresentante p.t., corrente in Genova Via delle Casaccie 1
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nella sua residenza in Genova Vico Spinola 2/5
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, presso la cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova, corrente in Genova Piazza Portoria 1,
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nella sua residenza in Genova Vico Spinola 2/5
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, presso la cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova, corrente in Genova Piazza Portoria 1,
- Mediante affissione di copia nell'albo pretorio del Tribunale di Genova

Avv. Alberto Carbonaro

## **TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Ufficio esecuzioni immobiliari

\* \* \*

### **Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

- 1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Alberto Carbonaro in Genova Via Innocenzo Frugoni 15/7, tel. 010-589183, entro le ore 12.00 del 13-10-2017, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;
- 2) L'offerta di acquisto dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni:
  - a) l'offerta dovrà contenere il cognome, il nome (ovvero la ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui 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, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; 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 dai genitori o dagli eventuali tutori, 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) l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

Si precisa che non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo di vendita e le offerte valide inferiori al prezzo 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.

- 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 "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 448/2015" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva 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 "Tribunale di Genova Esecuzione Immobiliare n. 448/2015" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione delle spese.

4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.

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 degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.

6) In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7) L'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – avranno 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 com. 5 d.lgs. 385/1993);

9) ove non intendano profittare del mutuo, l'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – dovranno provvedere direttamente al pagamento all'Istituto bancario, nel termine di 60 giorni, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (art. 41 com. 4 d.lgs. 385/1993). L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai sensi del punto 5) 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 esemplificativo, 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 da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura 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.

### **Pubblicità Legale**

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblici avvisi a cura del professionista delegato ai sensi degli artt. 490 e 570 c.p.c.;

2) inserimento e pubblicazione su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima

della data fissata per l'esame delle offerte sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a cura del delegato e, in caso di mancato versamento da parte della creditrice procedente del fondo spese, a cura del custode;

3) inserimento e pubblicazione sui siti internet cambio casa.it, genova oggi notizie. it e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. Spa, ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte a cura del delegato e, in caso di mancato versamento da parte della creditrice procedente del fondo spese, a cura del custode.

Il testo della inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno ed ora della vendita, con indicazione del professionista delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.