

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\* \* \*

**Procedura esecutiva n. 781/2014 R. G. E.**

**promossa da:**

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. (P.I. 09339391006) – Avv. Stefano Bazzani

\* \* \*

### **AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Dott.ssa Monica Zaffaina, Dottore Commercialista con studio a Genova in Via Cesarea 2/44 (Tel. 010 530071 – Fax 010 5848660), incaricata 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 Bonino, del 17/03/2015

#### **AVVISA**

**1) Il giorno 29 giugno 2015 alle ore 17.30**, presso il Tribunale di Genova, Aula 44 – 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., dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

#### **LOTTO UNICO:**

Unità immobiliare sita nel Comune di Genova, nel caseggiato distinto dal civico numero 4 int.1 di Vico Chiuso del Portico, posto al primo piano di un edificio, avente destinazione d'uso residenziale e composto da: ingresso, tre camere, cucina, bagno, per una superficie lorda commerciale pari a circa mq. 92,96.

#### **Dati catastali**

**Appartamento:** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (N.C.E.U.) alla sez. GEA, Foglio 16 – Part.59 – Sub. 4 – Cat.. A/4 – Classe 3 - Vani 6 – R.C. 433,82 €; l'appartamento è esposto su tre fronti sud, nord, ovest, mentre a est confina per una camera con l'appartamento adiacente e per la restante parte con il vano scala condominiale.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Arch. Roberto Castagna, depositata in data 2 febbraio 2015, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o

DOTT. MONICA ZAFFAINA  
COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
VIA , CESAREA 2/44 - 16121 GENOVA  
TEL. 010530071 - FAX 0105848660

pesi a qualsiasi titolo gravante sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonchè presso lo studio del professionista delegato alla vendita, il quale potrà fornire maggiori informazioni.

**Il prezzo base della suddetta vendita sarà di € 83.700/00** (ottantatremilasettecento/00).

In caso di gara, **l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 2.000,00 (duemila/00)**.

Si precisa che nella vendita con incanto, a differenza di quanto previsto per la vendita senza incanto, per aggiudicarsi il bene posto in vendita sarà necessario effettuare almeno un rilancio sul prezzo base.

\* \* \* \* \*

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.

Per informazioni e per prendere visione degli immobili rivolgersi al Custode: Dott.ssa Monica Zaffaina (Via Cesarea n. 2/44 – Genova, tel.010530071-010587179)

Genova, li 21 aprile 2016

(Dott.ssa Monica Zaffaina)

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\* \* \*

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato Dott. Monica Zaffaina, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito dell'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente e le altre indicazioni di cui all'art.571 c.p.c.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

2) L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile.
2. 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 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.59 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 che giustifichi i poteri;
3. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto. NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015 convertito in legge 132/2015 nel caso in cui le offerte siano pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base della vendita. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto rispetto al prezzo di base di vendita, il professionista delegato può dar luogo alla vendita, se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
5. l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

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

1. un assegno circolare non trasferibile intestato ad "Esecuzione Immobiliare n. 781/2014", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

2. un assegno circolare non trasferibile intestato ad "Esecuzione Immobiliare n. 781/2012", per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto a titolo di anticipazione sulle spese, salvo conguaglio.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c..Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione delle offerte.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art.857 c.p.c.
- 6) In caso di più offerte si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art.573 c.p.c.

---

#### 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 dare 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali 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 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

---

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) 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 del Delegato e a spese del creditore precedente;
- 3) pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato sull'ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
- 4) Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere in particolare l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie 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

DOTT. MONICA ZAFFAINA  
COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
VIA , CESAREA 2/44 - 16121 GENOVA  
TEL. 010530071 - FAX 0105848660

inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati. Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni di legge vigenti.